

**TOP:** 9

**Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
**Federführendes Amt** :Bauamt

Datum 25.10.2018  
Drucksache-Nr.:01-81-2018

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	13.11.2018					
Stadtverordnetenversammlung	15.11.2018					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Abwägungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt die Abwägung zu den Einwendungen, Hinweisen und Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg", die im Rahmen der Beteiligung zu o.g. Bebauungsplan eingegangen sind.

Die Anlage "Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" - Abwägung ist Bestandteil des Beschlusses.

**Beratungsergebnis:**

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingbracht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter :Frau Tamms

.....  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

**Problembeschreibung/Begründung**

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden mit der in der Anlage beigefügten Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

gez. S. Tamms

Bau- und Ordnungsamtsleiterin

**Anlage**

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58  
"Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und  
Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" - Abwägung -

.....

.....

**Ergebnis der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"  
- Abwägung -**

**Inhalt**

- 1. Darlegung des Verfahrens zur wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht**
  - 1.1 Verfahren zur Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanungen gemäß §§ 3(2) Satz 3 und 4a(3) BauGB
  - 1.2 Zusammenfassung der Auswirkungen der Abwägungen auf den Bauleitplan
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
  - 2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 24.07.2018 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" vom Juni 2018 gemäß §4(2) BauGB beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen
  - 2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

---

**1. Darlegung des Verfahrens zur wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht**

---

**1.1 Verfahren zur Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanungen gemäß §§ 3(2) Satz 3 und 4a(3) BauGB**

---

Im Ergebnis der Prüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" durch die höhere Verwaltungsbehörde machte sich eine wiederholte Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erforderlich.

Das Planvorhaben besteht unverändert fort. Im hier beteiligten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" vom Juni 2018 wurden gegenüber der vorangegangenen Entwurfsfassung im Wesentlichen folgende Änderungen vorgenommen:

- unveränderter Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, jedoch Verkleinerung des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf die Fläche des Vorhabens „Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen“  
Das geplante allgemeine Wohngebiet (1 vorhandenes Wohngebäude, max. 2 zu ergänzende Gebäude im WA) verbleibt als Ergänzungsfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nun jedoch mit Ausschluss von gebietsversorgenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, da diese wegen der geringen Wohngebietsgröße hier nicht realisierbar sind und auch bisher nicht geplant waren
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist zwischenzeitlich abgeschlossen; Anpassung der Begründung
- Konkretisierung der Begründung zur Lage der Hauptabwasserleitung (außerhalb der geplanten Gebäudeflächen)
- Ergänzung der Begründung und des Umweltberichtes zur Haltung von maximal 12 Schafen (keine erhebliche Beeinträchtigung der Belange des Immissionsschutzes)
- redaktionelle Anpassungen und Berichtigungen der Planunterlagen

Die Planunterlagen zu o. g. Bauleitplanung lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.08.2018 bis zum 07.09.2018** während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Kremmen, Am Markt 1, 16766 Kremmen, Bauamt, Zimmer 209 aus.

Folgende **Unterlagen** lagen aus:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" vom Juni 2018 mit Begründung einschließlich Fachbeitrag Artenschutz und Umweltbericht
- Baugrundgutachten: Geotechnische Bericht Nr. 016460, Geoingenieurbüro Dr. Kossow GmbH vom 29.11.2016
- Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

**Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:**

Schutzgut	Arten der umweltbezogenen Informationen Es liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden Themenblöcken vor:	Unterlage, in der die betreffenden umweltbezogenen Informationen verfügbar sind
Mensch	Immissionsschutz - vorübergehende Störungen der im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen während der Bauphase - Haltung von maximal 12 Schafen u. a. Kleintieren auf der geplanten Grünfläche	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Boden	- Versiegelung	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
	- keine Bodenverunreinigungen / Altlasten bekannt, - Anforderungen an Abfallentsorgung bei geplantem teilweisem Abbruch beachten	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
	- Munitionsbergung	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahme
Wasser	Hohenbrucher Südgraben, Niederschlagsentwässerung	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
	Trinkwasser- und Gewässerschutz	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
Klima / Luft	- Keine erheblichen Auswirkungen auf lokales Kleinklima - Klimaschutz	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Pflanzen	Baumschutz	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Tiere / Artenschutz	- Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien (Zauneidechse), Biber, Fischotter; - insbesondere betroffen: Hausrotschwanz, Bachstelze, Graumammer	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht (hier speziell Fachbeitrag Artenschutz), - umweltbezogene Stellungnahmen
Biotope	Biotope und Biotopverbund, Hohenbrucher Südgraben	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Orts- und Landschaftsbild	- Erhalt der Hofstruktur, Ersatz des Stallgebäudes durch geplante Neubebauung	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
Kultur- und Sachgüter	- keine Baudenkmale oder Bodendenkmale bekannt, - vorhandenes Wohngebäude der Hofbebauung ist ortsbildprägend und bleibt erhalten, - Hofstruktur bleibt erhalten	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
	- Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsunternehmen	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz	- keine erheblichen Auswirkungen	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht

Während der Auslegungsfrist konnten zur vorliegenden Planung **Stellungnahmen** bei der Stadtverwaltung Kremmen **abgegeben** werden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

**Im Rahmen der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

Mit Schreiben vom 23.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** gemäß §4a(3) BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und gemäß §3(2) Satz 3 BauGB von der wiederholten öffentlichen Auslegung informiert.

## 1.2 Zusammenfassung der Auswirkungen der Abwägungen auf den Bauleitplan

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich keine Änderungen an den geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Mehrere Behörden verwiesen auf früher bereits abgegebene Stellungnahmen bzw. gaben inhaltsgleiche Stellungnahmen erneut ab. Die Hinweise wurden entsprechend beachtet. Die Begründung wird entsprechend der Abwägungsergebnisse fortgeschrieben.

## 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes

### 2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 24.07.2018 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" vom Juni 2018 gemäß §4(2) BauGB beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Straße /Postfach	Postanschrift PLZ	Ort	Stellungnahme vom ...		Keine Stellung- nahme
						Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Entwurf, die abzuwägen sind	
1.	Amt Lindow (Mark)	Amtsverwaltung	Straße des Friedens 20	16835	Lindow	10.08.2018		
2.	Brandenburgische Boden	Gesellschaft für Grundstücksver- waltung und -verwertung mbH	Hauptallee 116/6	15806	Zossen, OT Wünsdorf, GT Waldstadt		eMail 06.08.2018	
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuse- um	Abteilung Praktische Denkmalpfle- ge	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen			x
4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuse- um	Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		26.07.2018	
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	Betrieb	Finkenburger Straße 51-53	01059	Dresden		24.08.2018	
6.	E.DIS AG, Regionalbereich West	Verteilnetze Mittelmark		14612	Falkensee		26.07.2018	
7.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Antwort NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	PF 900142	14437	Potsdam		06.08.2018	
8.	Fontanestadt Neuruppin	Stadtverwaltung	Karl-Liebknecht-Str. 33/34	16816	Neuruppin	05.09.2018		
9.	Gemeinde Fehrbellin	Gemeindeverwaltung	Joh.-Seb-Bach-Str. 6	16833	Fehrbellin	26.07.2018		
10.	Gemeinde Löwenberger Land	Gemeindeverwaltung	Alte Schulstraße 5	16775	Löwenberger Land			x
11.	Gemeinde Oberkrämer	Gemeindeverwaltung	Perwenitzer Weg 2	16727	Oberkrämer, OT Eichstädt			x
12.	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	(Für Verbundnetz Gas AG)	Maximilianallee 4	04129	Leipzig		28.08.2018	
13.	Handwerkskammer Potsdam		Charlottenstraße 34 - 36	14467	Potsdam			x
14.	Industrie- und Handelskammer (IHK)	Potsdam	Breite Straße 2a -c	14467	Potsdam	06.09.2018		
15.	Kreisbauernverband Oberhavel	Geschäftsstelle der Bauernver- bände Oberhavel/ Barnim e. V.	Lindenstr. 44 a	16559	Liebenwalde			x
16.	Kreislandwirtschaftsamt Oberhavel		Havelstraße 19	16515	Oranienburg		23.08.2018	
17.	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)		Lindenallee 51	15366	Dahlwitz- Hoppegarten		04.09.2018	
18.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		PF 100933	03009	Cottbus		16.08.2018	
19.	Landesamt für Ländliche Entwicklung Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuord- nung	Fehrbelliner Straße 4e	16816	Neuruppin	05.08.2018		
20.	Landesamt für Soziales und Versor- gung		10 01 23	03001	Cottbus			x
21.	Landesamt für Umwelt		PF 601061	14410	Potsdam		04.09.2018	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Postanschrift		Ort	Stellungnahme vom ...		Keine Stellung- nahme
		Straße /Postfach	PLZ		Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Entwurf, die abzuwägen sind	
22.	Landesbauernverband Brandenburg e.V.	Dorfstraße 1	14513	Teltow / Ruhlsdorf			x
23.	Landesbetrieb Straßenwesen	Tramper Chaussee 3, Haus 8	16225	Eberswalde		06.09.2018	
24.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	Lindenstraße 34	14467	Potsdam		31.08.2018	
25.	Landesjagdverband e.V.	Saarmunder Str. 35	14552	Michendorf		eMail 01.08.2018	
26.	Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster	Postfach 10 01 45	16501	Oranienburg		23.08.2018	
27.	Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung	Henning-von-Tresckow- Straße 2-8	14467	Potsdam		07.08.2018	
28.	OWA GmbH	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee		21.08.2018	
29.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	Fehrbelliner Straße 31	16816	Neuruppin		14.08.2018	
30.	Stadt Nauen	Rathausplatz 1	14841	Nauen	13.08.2018		
31.	Stadt Oranienburg	Postfach 100143	16501	Oranienburg			x
32.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“	Mittelstraße 12	16559	Liebenwalde	26.07.2018		
33.	Zweckverband Kremen	Oranienburger Weg/Kiäranlage	16766	Kremen			x
34.	50Hertz Transmission GmbH	Heidestraße 2	10557	Berlin		10.08.2018	

## 2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

### Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege Nr. lt. Liste TÖB 4, Schreiben vom 26.07.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>zu o.g. Planung haben wir mit Schreiben vom 10.3.2017 und 17.10.2017 Stellung genommen. Die jetzt vorgenommenen Änderungen an der Planung haben keine Auswirkungen auf bodendenkmalpflegerische Belange. Somit besitzen unsere Stellungnahmen vom 10.3.2017 und 17.10.2017 weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p><b>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege/ Archäologisches Landesmuseum</b> teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 10.03.2017 mit:</p> <p><i>„Im Bereich der oben genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir allerdings darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) trotzdem folgende Verpflichtungen bestehen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten bei Erarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die 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).</li> <li>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</li> </ol> <p><i>Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.“</i></p> <p><b>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege/ Archäologisches Landesmuseum</b> teilte zum Entwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 17.10.2017 mit:</p> <p><i>„zu o.g. Planungen haben wir bereits mit Schreiben vom 10.3.2017 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Erkenntnisse, die die o.g. Planungen in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 10.3.2017 weiterhin ihre Gültigkeit.“</i></p> <p><b>Berücksichtigung:</b> Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten. Sie waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juni 2018 in der Begründung / Umweltbericht unter U1.b) 11.2 enthalten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PPS 2, FRef Susanne Milcke; 2502-245210 vom 27.03.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgenden Änderungen und Ergänzungen weiter:</p> <p>Die E-Mail Adresse für Leitungsauskünfte in Brandenburg hat sich geändert: <a href="mailto:Planauskunft_brandenburg@telekom.de">Planauskunft_brandenburg@telekom.de</a></p> <p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet können der Deutschen Telekom Technik GmbH auch mittels der Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“:</p> <p><a href="http://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubauegebiete-melden">www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubauegebiete-melden</a>? bekannt gegeben werden.</p> <p>Zur Vereinfachung des Schriftverkehrs mit den TöB können Sie ab sofort das Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH unter <a href="http://www.infrest.de">www.infrest.de</a> nutzen, unter dem Sie alle Leitungsträger mit einer Anfrage gleichzeitig erreichen können.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „<a href="mailto:Planauskunft_brandenburg@telekom.de">Planauskunft_brandenburg@telekom.de</a>“.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> teilt zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 27.03.2017 mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 07.11.2017 zum Entwurf der Bauleitplanung:</p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 - Planauskunft Postfach 4202 49032 Osnabrück oder per E-Mail „<a href="mailto:Planauskunft.Nordost@telekom.de">Planauskunft.Nordost@telekom.de</a>“ in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Im Punkt 9.5 Ihrer Begründung, Festsetzungen zum Vorentwurf Januar 2017 wird festgehalten, dass die innere Erschließung des Plangebietes über eine Zufahrt vom Döringsbrücker Weg erfolgt. Hierzu sollen die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, bestehend mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "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."</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gbiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „<a href="mailto:Planauskunftbrandenburg@telekom.de">Planauskunftbrandenburg@telekom.de</a>“.</p> <p>Anlagen 1 Lageplan M 1 :500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH 1 Kabelschutzanweisung"</p> <p><u>Berücksichtigung:</u> Die Hinweise sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.</p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang des Döringsbrücker Weges sowie Anschlüsse der vorhandenen Gebäude und ein weiterer Anschluss im Norden des Plangebietes dargestellt.</p> <p>Der Lageplan und die Kabelschutzanweisung können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist für die geplante Fläche mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht u. a. vorgesehen:</p> <p>„Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist wie folgt zu belasten:</p> <p>1.) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer und Nutzer aller im geplanten allgemeinen Wohngebiet liegenden Baugrundstücke, (...) 4.) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen, die für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke unter 1.) zuständig sind"</p> <p>Die Eintragung der entsprechenden Rechte erfolgt erst im Zuge der Umsetzung der Planung.</p> <p>Die Hinweise waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juni 2018 in der Begründung unter 6.2 enthalten. Die mit Stellungnahme vom 24.08.2018 ergänzten Hinweise werden ebenfalls in die Planbegründung aufgenommen. Die Hinweise stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.</p>



Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragene Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren im Bereich des Plangebietes keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.</p> <p>Die Hinweise waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juni 2018 in der Begründung unter 6.2 enthalten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Kremmen „Städtisches Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg“ keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk/ Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt, keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt.</p>	<p>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Aus der vorliegenden Planung ergeben sich für bestehendes Gewerbe/ Handwerk außerhalb des Plangebietes keine Be- bzw. Einschränkungen oder Rückbauforderungen.</p>

**Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Nr. lt. Liste TÖB: 18, Schreiben vom: 16.08.2018**

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 19. Oktober 2017 eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	<p>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p><b>Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe</b> teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 14.03.2017 mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 19.10.2017 zum Entwurf der Bauleitplanung:</p> <p>"Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung / Vorhaben wie folgt:</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p><b>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</b></p> <p><b>Geologie:</b> Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen."</p> <p>Die Hinweise waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juni 2018 in der Begründung unter U1.b) 10.1 enthalten.</p>

**Landesamt für Umwelt**

Nr. lt. Liste TÖB: 21, Schreiben vom: 04.09.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu o. g. (Vor-) Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 12.03.2017 und 13.11.2017 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Zum jetzigen o. g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p><b>Das Landesamt für Umwelt</b> teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 23.03.2017 u. a. mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 16.11.2017 zum Entwurf der Bauleitplanung:</p> <p><b>"Immissionsschutz</b></p> <p>Zu o. g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ergänzend geben wir Ihnen folgenden Hinweis:</p> <p>Laut Aktenlage ist uns im Bereich o. g. Planes eine stillgelegte Kläranlage bekannt. Antragsteller war damals der Abwasserzweckverband Kremmen. Daher sollte überprüft werden, ob eine Altlast vorliegt."</p> <p>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Auf telefonische Nachfrage beim Zweckverband Kremmen (11.01.2018, Herr Lange) wurde mitgeteilt, dass es sich um eine oberirdische Containertankanlage aus 2 Containern handelte, die vorübergehend bis zum Anschluss des OT Hohenbruch an die zentrale Schutzwasserkanalisation genutzt worden war. Die Container wurden zurückgebaut.</p> <p>Im Plangebiet sind noch 2 geschlossene Abwassersammelgruben vorhanden, die im Zuge der Umsetzung der Planung rückzubauen sind. Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz und zur Abfallbeseitigung sind zu beachten.</p> <p>Der <b>Landkreis Oberhavel</b> teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 21.04.2017 mit:</p> <p><b>"2. Belange der unteren Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde</b></p> <p>(...)</p> <p>Der o. g. Flächenbereich ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast / Altlastenverdachtsfläche registriert."</p> <p>Die Hinweise und deren Berücksichtigung waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juni 2018 in der Begründung unter U1.b) 12.2.3 und U2.a) 9. enthalten. Sie stehen der Planung nicht entgegen.</p>

<p><b>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)</b></p> <p>Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung \ zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 09.11.2017 eine Stellungnahme abgegeben, die auf die Stellungnahme vom 15.03.2017 hinweist.</p> <p>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><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Das <b>Landesamt für Umwelt</b> teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Gesamtstellungnahme vom 23.03.2017 u. a. mit und bestätigte dies mit Gesamtstellungnahme vom 16.11.2017 zum Entwurf der Bauleitplanung:</p> <p><b>"Wasserwirtschaft</b></p> <p><b>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) (...)</b></p> <p><i>Das Plangebiet grenzt im Norden an den Hohebrucher Südgraben, 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."</i></p> <p><b>Berücksichtigung:</b></p> <p><b>Der Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel</b> wurde zur Planung beteiligt. Mit Schreiben vom 16.10.2017 teilte der <b>Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel</b> zum Entwurf der Bauleitplanung mit:</p> <p><i>"im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange hatte ich am 09.03.2017 eine Stellungnahme unseres Verbandes zum Bebauungsplan Nr. 58 abgegeben.</i></p> <p><i>Die Hinweise und Forderungen unseres Verbandes werden somit berücksichtigt, mit weiteren Einwendungen oder Hinweisen ist nicht zu rechnen."</i></p>
---	--

**Landesbetrieb Straßenwesen** Nr. lt. Liste TÖB: 23, Schreiben vom 06.09.2018

<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p> <p>mit Schreiben vom 23.07.2018 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde (LS) als Träger öffentlicher Belange an der o. g. Planung.</p> <p>Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über das kommunale Straßen- und Wegenetz gesichert ist.</p> <p>Für die Erschließung des Wohngebietes sind Anträge für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen rechtzeitig vor der Baudurchführung beim LS Brandenburg, DS Eberswalde einzureichen. Die Antragsunterlagen sollten mindestens ein Anschreiben, einen Ausführungsplan M 1 :200 und ein Datenblatt (wird durch LS zur Verfügung gestellt) beinhalten. Dazu zählen neben der Hauptleitung auch die Hausanschlüsse. Umverlegungen, Stilllegungen und Einbauten (z.B. Schächte) sind ebenfalls anzuzeigen. Bei Leitungsneuerlegungen im Bereich der Landesstraße bis da (Außendurchmesser) 350mm und bei Bundesstraße bis da 250mm kann auf die Einschaltung eines Sachverständigen für Erd- und Grundbau verzichtet werden. Mindestabstände zu entsprechenden Bauwerken (Durchlass 5,00m; Brücke 10,00m) sind einzuhalten, wenn nicht ist das Sachgebiet Konstruktiver Ingenieurbau Ost II in Eberswalde zu informieren. Sollten im Zuge der Planung von Leitungen vor ab Probleme auftauchen, muss ein Vor-Ort-Termin mit der zuständigen Straßenmeisterei abgestimmt werden. (Die Hinzuziehung des Sachbearbeiters kann im Einzelfall und nach Abstimmung wahrgenommen werden.) Die Baudurchführung ist zu koordinieren, ggf. können Baugruben für mehrere Medien gemeinsam genutzt werden. Die Aufnahme der E-Mail Adresse in den Verteiler eines Vertreters des LS bei den Bauberatungen ist notwendig. Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen unsererseits zurzeit nicht in diesem Gebiet. Unter Beachtung der o. g. Hinweise wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugestimmt.</p>	<p><b>Abwägung</b></p> <p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die nächstgelegene Straße in Trägerschaft des Landesbetriebes Straßenwesen ist die Landesstraße L191, die in ca. 150m Entfernung nordöstlich des Plangebietes liegt. Sie ist durch das Planvorhaben nicht betroffen.</p> <p>Für den Fall, dass die Verlegung oder Änderung von Leitungen im Bereich der Landesstraße wegen des Planvorhabens erforderlich werden sollte, sind die entsprechenden Hinweise zu beachten.</p>
--	--

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben benannten Verfahren. Die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Kremmen und die Vorhabenbezogene Baubauungsplanung als Parallelverfahren dienen der zeitnahen Umsetzung des Vorhabens. Wir möchten hierbei folgende Hinweise geben.</p> <p>Die Verringerung der Bodenversiegelung gegenüber den ursprünglichen Planungen wird begrüßt. Ebenso die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Anbringen von Nistmöglichkeiten für Nischenbrüter an den Gebäuden.</p>	<p>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits abgeschlossen.</p>
<p>Wir möchten darauf verweisen, dass sich insbesondere die westliche Hofbebauung und das Stallgebäude für das Anbringen für Schwalbennisthilfen sehr eignen würden und dies in den Planungen zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Im Ergebnis der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten wurden im Plangebiet keine genutzten Schwalbennester festgestellt. Demnach besteht bei Umsetzung der Planung nicht die Gefahr von Verstößen gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG in Bezug auch den Artenschutz von Schwalben. Da die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatznistplätzen für Schwalben sich aus der Planung nicht ergibt, erfolgt keine Festsetzung oder vertragliche Vereinbarung hierzu. Der Hinweis wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplanes vom Juni 2018 zur Berücksichtigung als Empfehlung in die Planbegründung (unter A 9.4 und U2.c)2.4) aufgenommen.</p>
<p>In den Antragsunterlagen wird ausgeführt, dass sich im Plangebiet kein Gewässer, welches als Laichhabitat für Amphibien dienen könnte, vorhanden ist. Da sich das Vorhabensgebiet aber am Ortsrand zu einem Niedermoorstandort befindet und der angrenzende Hohenbrucher Südraben als Wanderkorridor und als Biotopverbund bewertet wird und dort auch Amphibien nachgewiesen wurden, empfehlen wir im Zuge der Gartengestaltung des Hofumlandes, die Anlage eines Kleingewässers als Laichhabitat. Dies könnte auch zum Auffangen des Regenwassers genutzt werden.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der durchgeführtenarterfassungen im Frühjahr und Sommer 2015 führte der Südraben kein Wasser. Es wurden keine Amphibien im Graben oder im Plangebiet festgestellt. Demnach besteht bei Umsetzung der Planung nicht die Gefahr von Verstößen gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG in Bezug auch den Artenschutz von Amphibien. Da die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzlebensräumen für Amphibien sich aus der Planung nicht ergibt, erfolgt keine Festsetzung oder vertragliche Vereinbarung hierzu. Der Hinweis wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplanes vom Juni 2018 zur Berücksichtigung als Empfehlung in die Planbegründung (unter A 9.4 und U2.c)2.4) aufgenommen. Ergänzend zur Empfehlung der Anlage von Amphibien-Ersatzlebensräumen muss dabei sichergestellt sein, dass entsprechende künstliche Gewässer frostsicher, also mindestens 1m tief sein müssen und dass in ihnen keine Fische gehalten werden dürfen, wenn diese gutgemeinte Maßnahmen nicht zu einer Falle für Amphibien werden soll.</p>
<p>Die Anlage von Begrenzungshecken mit einheimischen Gehölzen wird von uns begrüßt. Wir empfehlen auch bei der Gartenanlage die Verwendung von einheimischen Obstsorten.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplanes vom Juni 2018 zur Berücksichtigung als Empfehlung in die Planbegründung (unter 9.7) aufgenommen.</p>
<p>In den Untersuchungen wird darauf verwiesen, dass sich auf dem Grundstück potenzielle Fledermausquartiere befinden, es aber keinen Artennachweis gab. Dennoch sollten weiterhin, zumindest an den Wirtschaftsgebäuden, darauf geachtet werden, dass potenzielle Sommer- oder Winterquartiere nicht verschlossen, sondern nutzbar bleiben. Einzelheiten zur Durchsetzung des Artenschutzes sollen in einem Durchführungsvertrag geregelt werden. Den Vertrag würden wir gern zu unseren Vorgangsakten nehmen. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Im Ergebnis der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten wurden im Plangebiet in den zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäude keine Fledermausquartiere festgestellt. Demnach besteht bei Umsetzung der Planung nicht die Gefahr von Verstößen gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG in Bezug auch den Artenschutz von Fledermäusen. Da die Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Regelungen für Fledermäuse sich aus der Planung nicht ergibt, erfolgt keine Festsetzung oder vertragliche Vereinbarung hierzu. Der Hinweis wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplanes vom Juni 2018 zur Berücksichtigung als Empfehlung in die Planbegründung (unter A 9.4 und U2.c)2.4) aufgenommen. Die im Ergebnis des Fachbeitrages Artenschutz erforderlichen Maßnahmen (Brutvögel) werden, wie in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeführt, im Durchführungsvertrag vereinbart. Die im Durch-</p>

	<p>führungvertrag zu treffenden Vereinbarungen zu den naturschutzfachlichen Belangen sind unter <b>10. Durchführung der Planung, Durchführungsvertrag</b> in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusammengefasst.</p> <p>Nach Abschluss des Planverfahrens werden die Planunterlagen gemäß §10a(2) BauGB auf der Webseite der Gemeinde in das Internet eingestellt und können dort von Jedermann eingesehen werden.</p>
--	--

**Landesjagdverband e.V.** Nr. lt. Liste TÖB: 25, eMail vom: 01.08.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung gemäß § 63 BNatSchG.</p> <p>Anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahme unseres örtlichen Jagdverbandes Oberhavel. Dieser Stellungnahme schließen wir uns inhaltlich im vollen Umfang an.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Die Bebauung grenzt direkt an die bebaute Ortslage von Hohenbruch auf ehemals intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Für die Bebauung sind Ersatzmaßnahmen für die Versiegelung zu fordern.</p> <p>Dem Vorhaben kann zugestimmt werden!</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Gemäß dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist als Ausgleichsmaßnahme für zusätzliche Versiegelungen im Plangebiet die Anlage flächiger Gehölzpflanzungen geplant.</p>

**Landkreis Oberhavel** Nr. lt. Liste TÖB: 26, Schreiben vom 23.08.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p><b>1. Belange des Bereiches Planung</b></p> <p><b>1.1 Weiterführende Hinweise zum Bebauungsplan</b></p> <p>1.1.1 Hinweis</p> <p>Weitergehende Belange des Bereiches Planung werden nicht berührt.</p> <p><b>2. Belange der unteren Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>2.1 Weiterführende Hinweise</b></p> <p>2.1.1 Hinweis</p> <p>Die in der Stellungnahme zum Entwurf Stand Juli 2017 gegebenen Hinweise (Stellungnahme Landkreis Oberhavel vom 20.11.2018; Reg.-Nr.: I/18/17B2) zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Hinweise zur geplanten Kompensationsmaßnahme:</p> <p>Die Aufnahme der Artenliste und des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (2013) in den Bebauungsplan (Begründungstext Pkt. 6.1.2 "Anpflanzen von Gehölzen"; S. 87) ist zwar entsprechend der Einwendung aus der B2 erfolgt, jedoch nur auszugweise.</p> <p>Hierzu sollte eine Aussage ergänzt werden.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>kein Abwägungsbedarf</p> <p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>In der textlichen Festsetzung 6.2 wird für die Gehölzpflanzungen bestimmt:</p> <p>„Die zu pflanzende Hecke ist aus 1 Stück Strauch je 1,5m² Pflanzfläche aus standortgerechten heimischen Arten in mindestens 5m Breite herzustellen; Pflanzqualität: Forstbaumschulware, mindestens 1,2m hoch.“</p> <p>Hierdurch wird hinreichend genau bestimmt, dass eine dichte Hecke entsprechend den naturschutzfachlichen Anforderungen herzustellen ist. Sofern in diese Heckenstruktur auch einzelne Bäume aus der Liste integriert werden, würde das die angestrebte Habitatstruktur bereichern und dieser nicht abträglich sein.</p> <p>In der Artenliste wurden folgende Arten nicht mit aufgeführt, da sie in besonders starkem Maße die Pflanzenkrankheit Feuerbrand übertragen, die auch im Raum um Hohenbruch in den vergangenen Jahren aufgetreten ist:</p>

Die Herstellung der flächigen Gehölzpflanzung (Hecke) zur Kompensation der Bodenversiegelung im Plangebiet soll mittels Pflanzung von Sträuchern erfolgen. Die Liste enthält auch verschiedene Baumarten. Dies ist bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme zu beachten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn</li> <li>- Crataegus Hybriden agg. –Weißdorn</li> </ul> <p>Darüber hinaus wurden folgende Arten nicht mit in der Artenliste aufgeführt, da sie für die Planungsregion nicht typisch sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rosa corymbifera agg. - Hecken-Rose</li> <li>- Rosa rubiginosa agg. - Wein-Rose</li> <li>- Rosa elliptica agg. - Keilblättrige Rose</li> <li>- Rosa tomentosa agg. - Filz-Rose</li> </ul> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
---	--

OWA GmbH Nr. lt. Liste TÖB: 28, Schreiben vom: 21.08.2018

<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p> <p>in Beantwortung Ihres Schreibens vom 23.07.2018 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung kann über den auf dem Flurstück 508 (Döringsbrücker Weg 1) vorhandenen Anschluss oder bei Bedarf auch durch eine Netzerweiterung mit dem Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der OWA GmbH realisiert werden. Die jeweilige Variante ist bei der OWA GmbH zu beantragen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden über Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet.</p> <p>Bitte beachten Sie die seit dem 25.05.2018 geltenden neuen Datenschutzhinweise, die wir als Anlage beigefügt haben.</p>	<p><b>Abwägung</b></p> <p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Ähnliche Hinweise waren bereits mit Schreiben der OWA GmbH vom 19.10.2017 und 17.03.2017 gegeben. Die Hinweise wurden in die Begründung der Bauleitplanung unter 6.2 übernommen. Sie sind entsprechend zu beachten.</p>
--	--