

TOP: 9**Beschlussvorlage**
Öffentlich :JaAmt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :BauamtDatum Drucksache-Nr.:01-34-2019
30.04.2019**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	14.05.2019					
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2019					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde"; Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde"

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 zum Bebauungsplan Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom April 2019 als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" mit Stand April 2019 wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss sowie Anlagen darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Bebauungsplan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, sind ortsüblich bekannt zu machen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Beratungsergebnis:

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

eingbracht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Frau Susanne Tamms

.....
 Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" mit Stand vom Januar 2019 in der Zeit vom 18.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019 im Rathaus der Stadt Kremmen. Es wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" mit Stand vom Januar 2019 erfolgte mit Schreiben vom 15.01.2019.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Ergebnisse der Auswertung der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungsplan in der Satzungsfassung mit Stand vom April 2019 gemäß der Anlage berücksichtigt.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Abwägungsvorlage).

Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde", Fassung zum Satzungsbeschluss, Stand: April 2019

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde", Fassung zum Satzungsbeschluss, Stand: April 2019

gez. S. Tamms
Bau- und Ordnungsamtsleiterin

Anlage

Bebauungsplan Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“, OT Kremmen

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die förmliche Beteiligung erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

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

13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15.01.2019 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 15.02.2019.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

- Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
- Nr. 15 E. dis AG
- Nr. 19 Zweckverband Kremmen
- Nr. 30 Fontanestadt Neuruppin
- Nr. 31 Stadt Oranienburg
- Nr. 35 Gemeinde Löwenberger Land

Folgende Träger sind gemäß ihrer Stellungnahme in ihren Belangen von der Planung nicht berührt oder stimmen der Planung ohne weitere Hinweise zu:

- Nr. 20 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“
- Nr. 32 Stadt Nauen
- Nr. 33 Amt Lindow
- Nr. 34 Gemeinde Oberkrämer
- Nr. 36 Gemeinde Fehrbellin

Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

- Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
- Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)
- Nr. 3 Landkreis Oberhavel
- Nr. 4 Landesamt für Umwelt (LfU)
- Nr. 7 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)
- Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 14 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 16 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 18 OWA GmbH

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

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

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 5.02.2019	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Weder der LEP B-B noch die Regionalpläne enthalten Zielfestlegungen, die den Planungsabsichten entgegenstehen.	Die positive Beurteilung der Planungsabsicht wird zur Kenntnis genommen . Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
		Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung werden in in Kap. 3.2 der Begründung dargelegt.
		Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen, Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass sich die zeichnerischen Festlegungen zum Freiraumverbund gegenüber dem LEP B-B räumlich verändern werden. Wir weisen auch darauf hin, dass den Gemeinden nach den Regelungen zur Eigenentwicklung gemäß Z 5.5 LEP HR — neben den Möglichkeiten der Innenentwicklung - neue Potenziale für die Eigenentwicklung zur Verfügung stehen werden (1 ha pro 1000 Einwohner), sofern diese nicht bereits für Wohnsiedlungsflächen anzurechnen sind, die vor dem 15. Mai 2009 dargestellt oder festgesetzt, aber bisher nicht bebaut oder erschlossen wurden. Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Die Regionalversammlung der RPG Prignitz-Oberhavel hat den 2. Entwurf des Regionalplans am	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		21.11.2018 als Satzung beschlossen und ihn bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur Genehmigung eingereicht.	
		Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns die Bauleitpläne nach ihrem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung der Verfahren mitzuteilen.	Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.
		Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 17.01.2019	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" der Stadt Kremmen (Stand: Januar 2019) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflä-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>chennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung bedarf noch der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</p>
3.	Landkreis Oberhavel 26.02.2019	<p>Zum Entwurf des BPL Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde" mit Stand Januar 2019 werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen:</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises zur Entwurfsfassung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p>
3.1	Bereich Planung	<p>Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Trotz der planungsrechtlichen Zugehörigkeit des Plangebiets zum Außenbereich des Ortsteils Amalienfelde soll ein Bebauungs-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung noch einmal überprüft:</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, handelt</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. In einen Bebauungsplan der Innenentwicklung dürfen jedoch keine Außenbereichsflächen einbezogen werden, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereichs liegen. (vgl. BVerwG-Urteil vom 04.11.2015 – 4 CN 9/14). Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p>	<p>es sich bei den in Rede stehenden Flächen um städtebauliche Brachflächen im Siedlungszusammenhang des Gemeindeteils Amalienfelde.</p> <p>Die Flächen befinden sich gemäß Einstufung des Landkreises planungsrechtlich im Außenbereich, dennoch sind sie aus Sicht der Stadt Kremmen als Bestandteil des Siedlungsbereichs Amalienfelde zu betrachten.</p> <p>Die geplante Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes dient der Verbesserung des Wohnumfeldes im Gemeindeteil Amalienfelde. Die Planung dient damit der Fortentwicklung und dem Umbau des vorhandenen Ortsteils im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB.</p> <p>Die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sind somit nach Einschätzung der Stadt Kremmen als Plangeber gegeben.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 1.3 noch einmal untersetzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung</p>
3.2	Untere Wasserbehörde	<p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wasser-gesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
3.3	Bereich Landwirtschaft	<p>Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 2.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			dung.
3.4	Untere Naturschutzbehörde	<p>Die Angaben zur Artenerfassung sind unvollständig. Dem Exemplar des Bebauungsplans Nr. 64 zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Stand Januar 2019, ist zu entnehmen, dass im Plangebiet geeignete Strukturen mit Habitatpotenzial für Reptilien, insbesondere Zauneidechse, vorhanden sind. Daher ist das Planungsgebiet im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages auf Vorkommen gesetzlich geschützter Arten zu untersuchen.</p> <p>Sind Einzäunungen zu angrenzenden Bereichen geplant, besteht die Gefahr der Zerschneidung von Lebensräumen von Kleinsäugetieren (§ 39 Abs. 1 u. 2, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Um den Verbotstatbestand zu überwinden, sind Zaunanlagen mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit zu errichten.</p> <p>Die im Rahmen des Exemplars des Bebauungsplans Nr. 64 zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Stand Januar 2019, vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (bspw. Kapitel 5.4) sind zwingend schon im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Vor Umsetzung der Planung erfolgt eine Untersuchung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf das Vorhandensein von dauerhaft geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (Brutvögel, Zauneidechsen) durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen.</p> <p>Sofern erforderlich, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen und es sind angemessene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zum besonderen Artenschutz gelten unabhängig vom Bebauungsplan und sind zwingend zu beachten.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 6.4.1 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Zaunanlagen mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit zu errichten.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 5.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> <p>Eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht zwingend erforderlich, da es bei der Planung um eine kommunale Planung handelt, die keiner weiteren Selbstbindung bedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.5	Untere Bo-	Der Flächenbereich wird nicht im Altlasten-	Die Hinweise werden zur Kenntnis ge-

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	denschutzbehörde	<p>kataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <p>Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen (Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA – TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	<p>nommen. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
3.6	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger	Keine Einwendungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.7	Bereich Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten	Belange sind durch das Vorhaben nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.8	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken.</p> <p>Eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, bleibt von der Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.3 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
3.9	Zentrale Vergabe und Liegenschaft	Eigentum des Landkreises Oberhavel ist nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	ten		
3.10	Vorbeugender Brandschutz	Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum Vorhaben keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 28.02.2019	<p>Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen der Fachbereiche des Landesamtes für Umwelt werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p>
	Immissionschutz	<p>Zum Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir weisen daraufhin, dass Kinderspielplätze gem. § 22 Abs.1a BImSchG als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz aufgeführt sind. Demnach verursachen Geräusche spielender Kinder im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass der Begriff „Kinder“ einen Personenkreis bis zu 14 Jahren definiert. Dies ist in der Auswahl der Spielgeräte zu berücksichtigen. So sollten z. B. Elemente wie Basketballkörbe oder Tischtennisplatten in größtmöglicher Entfernung zur Wohnbebauung angesiedelt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in Kap. 5 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
		<p>Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesumweltamtes für Umwelt als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des rechts-</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Das LfU erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		kräftigen Bebauungsplanes mit der Begründung an das LfU zu schicken.	
	Wasserwirtschaft	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
7.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) 12.02.2019	Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können. Keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
8.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege 16.01.2019	Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
9.	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwen-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung aufgenommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	28.01.2019	digkeit 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.	Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
14	Deutsche Telekom Technik GmbH 01.02.2019	Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
16.	NBB Netzgesellschaft 17.01.2019	Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Gemäß den übergebenen Planunterlagen befindet sich im Geltungsbereich keine Leitungen der NBB Netzgesellschaft. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Ein Regelungsbedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan ist nicht erkennbar. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
18.	OWA GmbH 21.01.2019	Keine Einwände zum vorliegenden Bebauungsplan. Der Spielplatz Amalienfelde kann bei Bedarf und auf Antrag an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden. Die Löschwasserversorgung gemäß DVGVV- Arbeitsblatt W 405 kann zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden über den im beigefügten Planauszug dargestellten Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet werden. Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ vom Januar 2019 im Zeitraum vom **18.03.2019** bis einschließlich **18.04.2019** im Rathaus der Stadt Kremmen.

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



Stadt Kremmen
Landkreis Oberhavel

Bebauungsplan Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“

Begründung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: April 2019

Stadt Kremmen

Landkreis Oberhavel

Bebauungsplan Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“

Begründung

Verfahrensträger:

Stadt Kremmen
Am Markt 1

16766 Kremmen

Tel.: 03 30 55 / 998-0

Bearbeitung:

Dr. Szamatolski + Partner GbR



LandschaftsArchitektur · Stadtplanung ·
Umweltplanung · Vergabemanagement
BDLA, SRL

Brunnenstraße 181
10119 Berlin (Mitte)
Tel.: 030 / 280 81 44
Fax: 030 / 283 27 67

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn

Technische Bearbeitung:
Erik Grunewald M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	1
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....	1
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG.....	2
1.3	ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS GEMÄß § 13A BAUGB.....	2
2	AUSGANGSSITUATION	4
2.1	STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG.....	4
2.2	BEBAUUNG UND NUTZUNG, GELÄNDEHÖHEN	4
2.3	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	5
2.4	VER- UND ENTSORGUNG.....	6
2.5	NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT	7
2.6	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG	8
2.7	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE	8
2.8	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE.....	9
3	PLANUNGSBINDUNGEN	10
3.1	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	10
3.2	LANDES- UND REGIONALPLANUNG.....	10
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	11
3.4	LANDSCHAFTSPANUNG.....	12
3.5	FACHPLANUNGEN	12
4	PLANUNGSKONZEPT	14
4.1	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	14
4.2	ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS KREMMEN	15
5	PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)	16
5.1	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE „KINDERSPIELPLATZ“	16
5.2	ÖFFENTLICHE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „WIRTSCHAFTSWEG“	16
5.3	AUSGLEICHS- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN	17
5.3.1	<i>Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	17
5.4	HINWEISE	18
5.5	PLANUNTERLAGE.....	18
5.6	FLÄCHENBILANZ	19
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	20
6.1	AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	20
6.2	VERKEHR	20
6.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	20
6.4	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	20
6.4.1	<i>Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung)</i>	22
6.5	BODENORDNENDE MAßNAHMEN	23
6.6	KOSTEN UND FINANZIERUNG	23
7	VERFAHREN	24
8	RECHTSGRUNDLAGEN	25
9	ANHANG	26

1 Einführung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 13. Dezember 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes im Gemeindeteil Amalienfelde.

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich, sind nach Einschätzung der Stadt Kremmen jedoch nach § 13a Absatz 1 BauGB durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung entwicklungsfähig, da es sich bei der geplanten Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes um eine Maßnahme der Innenentwicklung zur Verbesserung des Wohnumfeldes handelt. Das Verfahren wurde daher nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB.

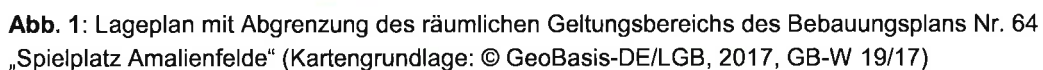
1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Amalienfelde, im Südosten des Ortsteils Kremmen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ umfasst eine Teilfläche des **Flurstücks 66** der **Flur 31** in der **Gemarkung Kremmen** und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Schwante der Gemeinde Oberkrämer (Gemarkung Schwante, Flur 1, Flurstück 48)
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 139, Flur 31, Gemarkung Kremmen,
- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 139, Flur 31, Gemarkung Kremmen (Eichenweg 19),
- im Osten durch eine Linie in Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 40, Flur 31, Gemarkung Kremmen (Eichenweg) nach Süden bis zur Gemarkungsgrenze.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt rund **0,44 ha**. Die Flächenausdehnung beträgt rund **55 m** in Ost-West-Ausrichtung und rund **70 m** in Nord-Süd-Ausrichtung.



Im Plangebiet ist - bei Erhalt der in Verlängerung des Eichenweges in Richtung Süden bestehenden Wegeverbindung - von keiner Nutzungskonkurrenz sowie von keiner Beeinträchtigung übergeordneter Planungsziele auszugehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Planung dient der Fortentwicklung des vorhandenen Gemeindeteils im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4

BauGB. Die geplante Anlage eines Kinderspielplatzes dient als Maßnahme der Innenentwicklung der Verbesserung des Wohnumfeldes im Gemeindeteil Amalienfelde.

Der in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB für die Durchführung im beschleunigten Verfahren benannte Grenzwert für die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 Quadratmetern wird bei der vorliegenden Planung deutlich unterschritten. Im Rahmen der Gestaltung des Kinderspielplatzes ist von einem Versiegelungsgrad durch die Fundamente der Spielgeräte sowie einzelne Bewegungsflächen in Höhe von maximal 10 % (rund 400 m²) auszugehen.

Es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsste und es gibt auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

2 Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich im Süden des rund 2 km südöstlich der Kernstadt gelegenen Siedlungsgebietes Amalienfelde, im unmittelbaren Anschluss an die Wohnbebauung entlang des Eichenweges.

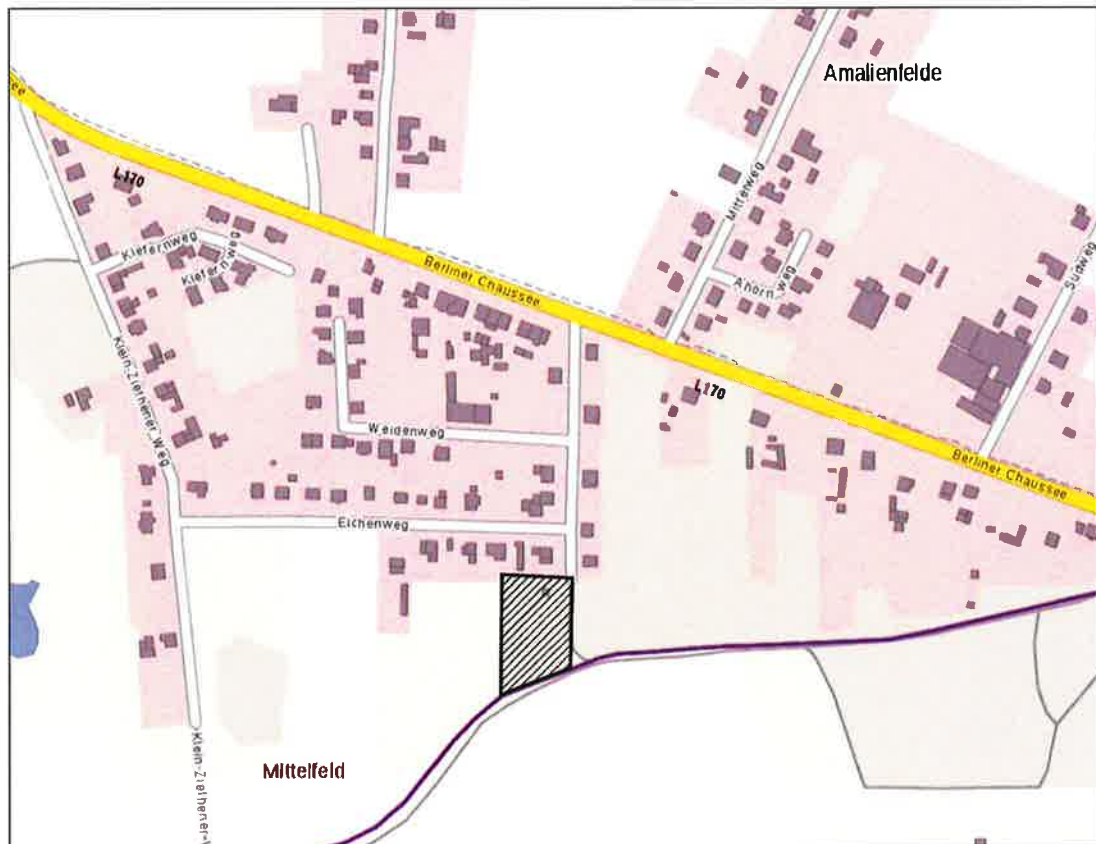


Abb. 2: Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplangebietes im Gemeindeteil Amalienfelde (DTK: © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 19/17)

Das Plangebiet grenzt im Norden an die mit Wohnhäusern bebauten Grundstücksflächen entlang des Eichenweges, im Westen und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Osten an eine mit Bäumen und sonstigen Gehölzen bestandene Fläche, die Bestandteil des mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplanten kommunalen Flurstück ist.

Die südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen befinden sich auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Oberkrämer, Ortsteil Schwante.

2.2 Bebauung und Nutzung, Geländehöhen

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind weitgehend unbebaut und derzeit ungenutzt. Im Norden befindet sich eine Ruine. Im Norden und Süden sowie östlich angren-

zend befindet sich Baumbestand. Bei den Flächen handelt es sich gemäß Geodatenportal des Landesbetriebes Forst und einer aktuellen Abfrage zur Flächennutzungsplanung nicht um Wald im Sinne des Waldgesetzes.

In Verlängerung des Eichenweges nach Süden wird das Grundstück gemäß Luftbild als Wirtschaftsweg zur Überfahrt auf die südlich gelegenen Landwirtschaftsflächen genutzt. Eine Anfrage unter den im Stadtgebiet wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben führte nach derzeitigem Stand zu keiner Information über die Nutzer. Bei dem Flurstück 66 handelt es sich jedoch nicht um ein Wegeflurstück. Über das südlich angrenzende, entlang der Gemarkungsgrenze verlaufende Flurstück 48 der Flur 1 in der Gemarkung Schwante sind die südlich gelegenen Landwirtschaftsflächen auch über den westlich verlaufenden Klein-Ziethener Weg erschlossen. Gemäß Stellungnahme des Bereichs Landwirtschaft des Landkreises Oberhavel werden die zu vertretenden Belange durch das Vorhaben nicht berührt. Auch von Seiten des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung bestehen zur Planung keine Einwände.

Das Gelände ist annähernd eben. Die Geländehöhen liegen bei rund 46 m über NHN im Höhensystem DHHN 16 und fallen nach Süden leicht ab.



Abb. 3: Luftbild (Befliegung 04.05.2018) in Überlagerung mit dem Liegenschaftskataster (ALKIS) mit Kennzeichnung des Plangebietes (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 19/17)

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über eine vom Eichenweg abgehende und rund 30 m lange und 5 m breite Stichstraße, die dem Straßenflurstück des Eichenweges zugehörig ist (Flurstück 40). Der Eichenweg bindet im Westen an den

Klein-Ziethener Weg an sowie im Norden an die Berliner Chaussee (L 170). Weitere Erschließungsstraßen im Siedlungsgebiet südlich der Berliner Chaussee sind der Weidenweg, der ebenfalls an den Eichenweg anbindet sowie der Kiefernweg, der an den Klein-Ziethener Weg anbindet. Gemäß Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

2.4 Ver- und Entsorgung

Trink- und Schmutzwasser

Eine Versorgung mit Trinkwasser sowie eine Abwasserentsorgung sind für den geplanten Kinderspielplatz nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Zum Leitungsbestand erfolgte eine Beteiligung des Zweckverbandes Kremmen sowie der OWA GmbH im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Von Seiten des Zweckverbandes Kremmen wurde keine Stellungnahme abgegeben. Die OWA GmbH verweist in ihrer Stellungnahme darauf, dass der Spielplatz bei Bedarf und auf Antrag an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden kann.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Bestimmungen des brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) auf den Grundstücken zu versickern. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt und um Auskunft hinsichtlich beachtenswerter Informationen zur Niederschlagsversickerung gebeten.

Die Untere Wasserbehörde verweist auf die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG). Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde, versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden

Elektroenergie

Die mögliche Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der **E.dis AG**. Das Versorgungsunternehmen wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Erdgas

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gemäß Stellungnahme der NBB Netzgesellschaft keine Gasleitungen. Im Straßenraum des Eichenweges befinden sich Gasleitungen mit einem Druck von 0,1 bis 1 bar.

Telekommunikationsanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gemäß Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH keine Telekommunikationslinien der Telekom..

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt für den geplanten Kinderspielplatz als öffentliche Grünfläche durch den Wirtschaftshof der Stadt Kremmen.

Brandschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum Vorhaben keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung gemäß DVGVV- Arbeitsblatt W 405 kann gemäß Stellungnahme der OWA GmbH zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden über einen Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet werden.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturraums des Ländchen Glien, am Rand des Siedlungsgebietes von Amalienfelde. Die Flächen im Geltungsbereich sind gemäß Landschaftsplan nach dem Biotopschlüssel des Landes Brandenburg dem Biotoptyp 05110 *Frischwiesen* bzw. 5130 *aufgelassenes Grasland* zuzuordnen. Die Gehölzbestände werden dem Biotoptyp 07110 *Feldgehölze* zugeordnet.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG sind nicht vorhanden. Auch die angrenzenden Flächen gehören nicht zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Teile der weiter östlich gelegenen Waldflächen wurden im Rahmen der flächendeckenden terrestrischen Biotopkartierung in einem Umfang von rund 0,5 ha dem geschützten Biotoptyp 082821 *Eichen-Vorwald frischer Standorte* zugeordnet.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen für besonders geschützte Tierarten ist von einer allgemeinen Bedeutung für Brutvögel (Frei- und Bodenbrüter) auszugehen. Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel sind die Flächen vor Umsetzung der Planung aufgrund geeigneter Strukturen mit Habitatpotential für Reptilien durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen auf ein mögliches Vorkommen von Zauneidechsen als streng geschützte Tierart zu untersuchen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) in einer Entfernung von rund 3.500 m nordwestlich.

Dominierende Bodenart (Oberboden) sind Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flächen sind weitgehend unversiegelt.

Der Grundwasserflurabstand beträgt über 10 m. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Flächen befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Belastungen durch Schall und Luftschadstoffe sind entlang der Berliner Chaussee (L 170) durch die Emissionen des Fahrzeugverkehrs gegeben. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und dem Abstand zur Berliner Chaussee sind die rückwärtigen Grundstücksflächen gegenüber diesen Emissionen abgeschirmt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich eines immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Betriebes. Immissionskonflikte zwischen den vorhandenen Wohnnutzungen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind nicht bekannt.

Aufgrund der Bebauung südlich der Berliner Chaussee sind die Flächen im Plangebiet bereits weitgehend siedlungsgeprägt. Es bestehen Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem südlich gelegenen Landschaftsraum.

Weitere Angaben zu Natur, Landschaft und Umwelt sind Kapitel 6.4 zu entnehmen.

2.6 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Ein Altlastenverdacht oder eine Kampfmittelbelastung der Flächen sind nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung um Auskunft gebeten.

Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde sind die Flächen nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.

Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen (Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Die anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA – TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen zur Planung 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.

2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale. Ein Vorhandensein von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

Die untere Denkmalschutzbehörde sowie das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege als Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung an der Planung beteiligt und um

Auskunft gebeten. Gemäß Stellungnahme der Denkmalfachbehörde sind im Bereich der vorliegenden Planung bisher keine Bodendenkmale bekannt. Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215):

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die 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).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

2.8 Eigentumsverhältnisse

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene Flurstück 66 befindet sich im Eigentum der Stadt Kremmen.

3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde. Im Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen sind die Flächen als Private Grünflächen (Gartenland, Obstgarten, Grabeland) und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Kap. 3.3).

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und dem **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg** (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.

Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte; räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;

Ziel 4.2 LEP B-B: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen; (...);

Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gebeten. Gemäß Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 5. Februar 2019 (Gesch.-Z.: GL5.12-0037/2019) ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den Erfordernissen der Raumordnung gemäß **Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher**

Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABl. S. 843), dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung“** (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) und dem am 21.11.2018 als Satzung beschlossenen Regionalplan Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“** (ReP FW).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 17. Januar 2019 ist der Bebauungsplan mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.

Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Oberhavel

Die Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel stellt eine informelle Planung ohne planungsrechtliche Verbindlichkeit dar, bildet jedoch – da sie den Stand der kreislichen Willensbekundung zur Entwicklung des Raumes widerspiegelt – wichtiges Informationsmaterial für die Regional- und Landesplanung.

Gemäß Kapitel 2.1. des Kreisentwicklungskonzepts sollen „Gemeinden/ Ortsteile ohne zentralörtliche Bedeutung und speziell ausgewiesene Gemeindefunktion [...] hinsichtlich der Siedlungs- und Einwohnerentwicklung vorrangig eine Eigenentwicklung erfahren. Ziel soll es sein, die Einwohnerzahlen dieser Gemeinden / Ortsteile langfristig zu stabilisieren. Vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen außerhalb der gewachsenen Ortslagen sollen durch gezielte Maßnahmen der Wohnbauverdichtung in den Gemeinden unter Berücksichtigung vorhandener sozialer und technischer Infrastruktureinrichtungen eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen angestrebt werden.“

Die historisch gewachsenen städtischen Siedlungsstrukturen sind gemäß Kapitel 2.2. als prägende regional typische Siedlungsformen zu erhalten und behutsam entsprechend den sich verändernden Nutzungsanforderungen weiterzuentwickeln.

Gemäß Kapitel 9.1.1. Anthropogene Freiraumstruktur/ Siedlungsräume sollte die „Inanspruchnahme von Landschaftsräumen bei Siedlungs- und Gewerbeentwicklung [...] auf ein aus den Erfordernissen des jeweiligen Landschaftsraumes abzuleitendes Maß reduziert werden. Die Umnutzung bereits bebauter Flächen und die Schließung innerörtlicher Lücken sollten darüber hinaus [...] Vorrang vor der Neuausweisung von Baugebieten genießen.“

Die benannten Leitlinien und Grundsätze der Kreisentwicklungskonzeption werden mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt. Mit Aufstellung des Bebauungsplans werden die infrastrukturell erschlossenen und bereits durch vorhandene Wohnbebauung anthropogen geprägten Flurstücke mit ihren vorhandenen Entwicklungspotentialen im Rahmen einer geordneten Innenentwicklung zur Wohnumfeldverbesserung genutzt.

3.3 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen vom März 2001 sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Private Grünflächen (Gartenland, Obstgarten, Grabeland) und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Abb. 4).

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden (vgl. Kap. 4.2).

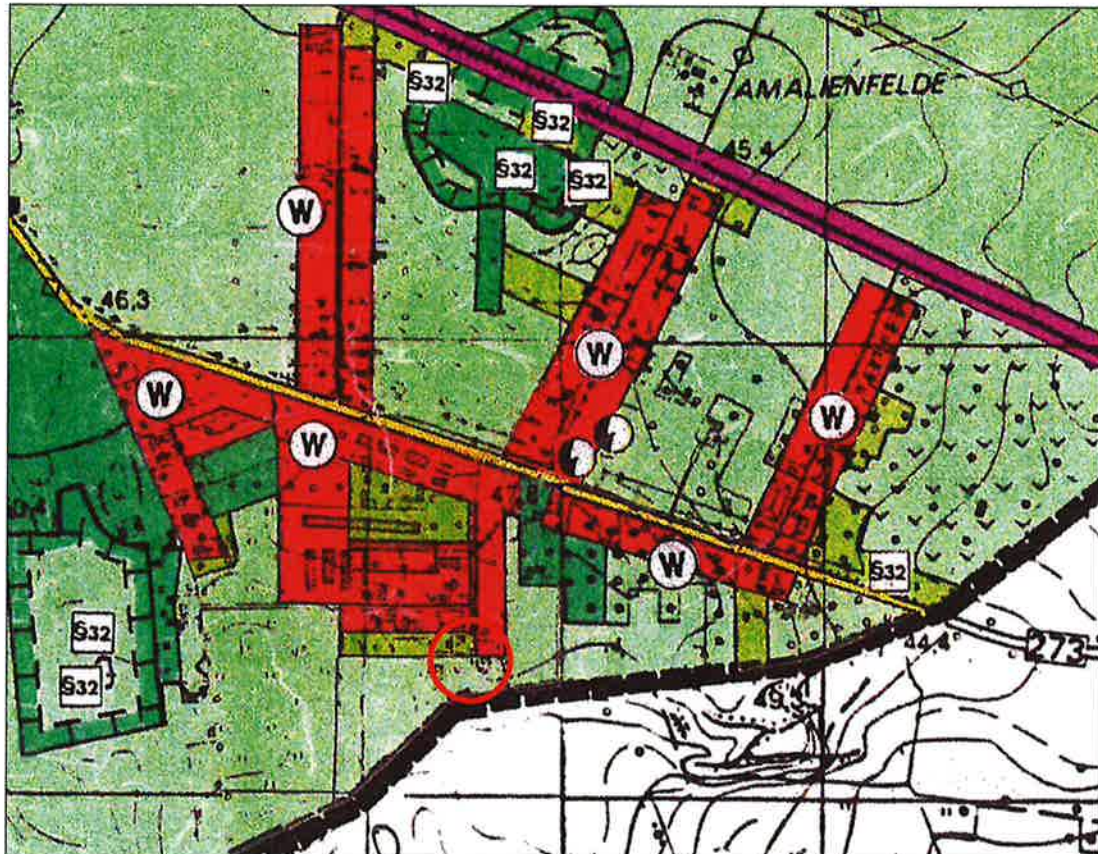


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

3.4 Landschaftsplanung

Der parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitete Landschaftsplan der Stadt Kremmen stellt in seinem Entwicklungskonzept (Karte 5, Stand: Januar 1998) die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes analog zur Darstellung des Flächennutzungsplans als Grünfläche (Gartenland, Obstgarten, Grabeland) und Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine geplante Wohnbauflächenentwicklung wird aus landschaftsplanerischer Sicht als bedenklich eingestuft. Weitere Aussagen für die Flächen werden im Landschaftsplan nicht getroffen.

3.5 Fachplanungen

Fachplanungen, die die Planungen des Bebauungsplans Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ berühren können, sind nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-

ge, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, wurden an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen. Es wurden keine entsprechenden Hinweise abgegeben.

Die Ausstattung des geplanten Spielplatzes richtet sich an Altersgruppen bis zu 14 Jahren, das heißt sowohl an Kleinkinder, Kinder im Grundschulalter (bis 10 Jahre) sowie Kinder bis zu 14 Jahren.

Abweichend von der Konzeptionsplanung ist im Bebauungsplan eine Sicherung der vorhandenen Wegeverbindung zu den südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen vorgesehen. Die zum überplanten Flurstück zugehörigen, nördlich und südlich an den geplanten Spielplatz angrenzenden Flächen sollen zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität bei der Umsetzung der Planung sowie zur planungsrechtlichen Sicherung des zwischen Spielplatz und Wohnbebauung vorhandenen Gehölzbestandes in den Geltungsbereich einbezogen werden und der geplanten öffentlichen Grünfläche zugeordnet.

4.2 Änderung des Flächennutzungsplans Kremmen

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen vom März 2001 sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Private Grünflächen (Gartenland, Obstgarten, Grabeland) und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Kap. 3.3).

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden.

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet von Kremmen in der Neuaufstellung. Die Änderung wird in die Neufassung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Kremmen eingearbeitet.

5 Planinhalt (Abwägung und Begründung)

5.1 Öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“

Die für die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes einschließlich der zugehörigen Eingrünung vorgesehenen Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Die Größe der festgesetzten öffentlichen Grünfläche beträgt rund 4.000 m² einschließlich der zur Eingrünung vorgesehenen Flächen. Die Zulässigkeit der erforderlichen Einfriedung der zentralen Spielplatzanlage ist Bestandteil der Nutzungsfestsetzung. Einer gesonderten Festsetzung der Zulässigkeit von Einfriedungen bedarf es daher nicht.

Kinderspielplätze herkömmlicher Art richten sich an die Altersgruppen bis zu 14 Jahren, d.h. an Kleinkinder, Kinder im Grundschulalter bis 10 Jahre sowie Kinder bis zu 14 Jahren.

Die Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ umfasst nicht die Anlage von Bolzplätzen oder Aktivspielplätzen („Abenteuerspielplätze“) für ältere Kinder bzw. Jugendliche. Belange des Immissionsschutzes werden damit nicht berührt.

Zur Eingrünung bzw. zum Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände erfolgt für den nördlichen Teil der festgesetzten Grünfläche die Festsetzung von Erhaltungsbindungen für Bäume und Sträucher (vgl. Kap. 5.3).

Weitere Regelungen sind aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeber nicht erforderlich, da es sich um eine kommunale Planung handelt, die keiner weiteren Selbstbindung bedarf.

5.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“

Zur Sicherung einer vorhandenen Wegeverbindung wird in Verlängerung der vorhandenen Stichstraße nach Süden eine 5 m breite, öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Wirtschaftswege sind beschränkt öffentlich gewidmete Wege und können - neben der Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge – gemäß § 22 BbgNatSchAG auch durch Fußgänger, Radfahrer und Reiter genutzt werden. Zur Erlangung der straßenrechtlichen Eigenschaft als Wirtschaftsweg ist eine Widmung gemäß § 6 BbgStrG erforderlich.

Die Verkehrsfläche dient der Zuwegung zum öffentlichen Kinderspielplatz für Fußgänger und Radfahrer sowie der Überfahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr zu und von den südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Daher ist im Bebauungsplan keine Wendeanlage vorgesehen.

Die Anlage des öffentlichen Kinderspielplatzes dient der Versorgung des Siedlungsgebietes Amalienfelde. Der Spielplatz ist für die vorgesehenen Nutzer fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichbar. Daher werden im Bebauungsplan keine Stellplätze vorgesehen. Auch die Stellplatzsatzung der Stadt Kremmen sieht für die Anlage von Spielplätzen keine Stellplätze vor.

Eine Festsetzung zum luft- und wasserdurchlässigen Aufbau der Verkehrsfläche ist aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeber nicht erforderlich, da es sich um eine kommunale Planung handelt, die keiner weiteren Selbstbindung bedarf.

Zur Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ gegenüber den der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Eichenweg) erfolgt eine klarstellende Festsetzung:

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5.3 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in die Abwägung einzustellen.

Die untere Naturschutzbehörde verweist in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf, dass bei geplanten Einzäunungen zu angrenzenden Bereichen, die Gefahr der Zerschneidung von Lebensräumen von Kleinsäugetieren besteht (§ 39 Abs. 1 u. 2, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Um den Verbotstatbestand zu überwinden, sind Zaunanlagen gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit zu errichten. Auf eine entsprechende textliche Festsetzung kann verzichtet werden, da es sich bei der vorliegenden Planung um eine kommunale Planung handelt, die keiner weiteren Selbstbindung bedarf:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Zaunanlagen mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit zu errichten.

5.3.1 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung des Kinderspielplatzes zu den nördlich gelegenen Wohngrundstücken erfolgt die zeichnerische und textliche Festsetzung von Erhaltungsbindungen für die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher:

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Auf die Festsetzung von weiteren Erhaltungsbindungen für die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume kann aufgrund der rechtskräftig festgesetzten Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen verzichtet werden.

Die Festsetzung von Anpflanzgeboten ist aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeber nicht erforderlich, da es sich um eine kommunale Planung handelt, die keiner weiteren Selbstbindung bedarf.

5.4 Hinweise

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln** der europäischen Vogelarten möglich. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind die **Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Aufzuchtzeiten** durchzuführen.

Bei einem bau- oder anlagebedingten Verlust von Niststätten, die wiederkehrend genutzt werden, sind geeignete **Ersatzniststätten bzw. Ersatzquartiere als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** zu schaffen.

Gemäß Anforderung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel sind die Flächen im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung auf das **Vorkommen von Zauneidechsen** zu untersuchen.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen.

5.5 Planunterlage

Als Planunterlage dient ein Auszug des amtlichen Liegenschaftskatasters, zur Verfügung gestellt vom Bauamt der Stadt Kremmen am 17.12.2018.

5.6 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“,	0,398 ha
<i>davon Flächen mit Erhaltungsbindungen</i>	<i>0,111 ha</i>
Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	0,037 ha
Plangebiet gesamt	0,435 ha

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung wird die Wohnnutzung im Gemeindeteil Amalienfelde durch eine Maßnahme zur Wohnumfeldverbesserung gestärkt. Die vorhandene Wegeverbindung zur Überfahrt auf die südlich gelegenen Landwirtschaftsflächen wird als Wirtschaftsweg gesichert. Eine Einschränkung bestehender Nutzungen im Plangebiet oder in dessen Umfeld ist nicht erkennbar.

Nachteilige Auswirkungen, die soziale Maßnahmen nach § 180 und § 181 BauGB erfordern sind nicht gegeben. Die Erforderlichkeit einer Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen nach § 183 BauGB oder anderer Vertragsverhältnisse nach § 184 BauGB ist nach derzeitigem Stand zur Verwirklichung der Ziele und Zwecke der Planung nicht erkennbar.

6.2 Verkehr

Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Plangebiet und dessen Umfeld zu erwarten.

6.3 Ver- und Entsorgung

Zur bedarfsgerechten Versorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung ggf. ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich. Die im Stadtgebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die erforderlichen technischen Planungen für die Versorgung mit Elektroenergie und ggf. Trinkwasser werden im Rahmen der Fachplanungen entwickelt und in den Ausführungsplanungen zur internen Erschließung detailliert.

6.4 Umwelt, Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die umweltbezogenen abwägungsrelevanten Belange sachgerecht darzustellen. Die Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB sind in die Abwägung einzustellen. Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.

Schutzgut Boden

Für die geplante Spielplatzanlage ist mit Umsetzung der Planung von einer Versiegelung durch die Fundamente der Spielgeräte sowie einzelne Bewegungsflächen in Höhe von maximal 400 m² (rund 10 %) auszugehen. Für den Wirtschaftsweg ist von einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau auszugehen. Wertvolle Böden oder Böden mit Archivfunktion (Bodendenkmale) sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind mit Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als Kinderspielplatz sowie des geringen Versiegelungsgrades nicht zu erwarten. Das anfallende Niederschlagswasser wird flächig versickert.

Schutzgut Klima und Luft

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft sind mit Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als Kinderspielplatz, des geringen Versiegelungsgrades sowie dem weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten und Biotope

Für den Bereich der Spielplatzanlage ist mit Umsetzung der Planung von einem dauerhaften Verlust der vorhandenen Vegetationsflächen und einer Überdeckung mit Spielsand bzw. einer Wiederbegrünung mit Wieseneinsaat auszugehen.

Die vorhandenen Gehölzbestände können auf der Grundlage der vorliegenden Spielplatzplanung weitgehend erhalten bleiben. Für den nördlichen Bereich ist auf einer Fläche von rund 1.100 m² ein dauerhafter Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher vorgesehen. Für die sonstigen Flächen gelten die Bestimmungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG sind nicht betroffen.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen für besonders geschützte Tierarten ist von einer allgemeinen Bedeutung für Brutvögel (Frei- und Bodenbrüter) auszugehen. Bei einer Beschränkung der Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung auf die Zeit außerhalb der Kernzeiten des Brutgeschehens ist mit Umsetzung der Planung von keinen Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes auszugehen (vgl. Kap. 6.4.1). Gemäß Anforderung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel sind die Flächen im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu untersuchen.

Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist nicht bekannt und unter Berücksichtigung des Gebietscharakters auch nicht zu erwarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild sind mit Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der geringen Höhe der Spielgeräte und dem weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes nicht zu erwarten.

6.4.1 Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung)

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten **erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende **Pflanzen** der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (das sind Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) nur für die streng geschützten **Arten des Anhangs IV** der FFH-Richtlinie und **europäische Vogelarten**. Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG neue Fassung (2017) sind die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 nur relevant, wenn die **ökologische Funktion** der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen oder von Bestands erhaltenden Maßnahmen gewährleistet werden.

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG n.F. nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Ein Verstoß gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen liegt nicht vor gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG n.F. vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Jagdhabitats sowie Flugrouten und Wanderkorridore von Zugvögeln sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Wirkfaktoren, die zur Beschädigung oder zum Verlust einer Lebensstätte von **Brutvögeln** (Frei-, und Bodenbrüter) sowie zum Verlust ganzer, regelmäßig genutzter Reviere führen können, sind die Beseitigung von Gras- und Staudenfluren, die Rodung flächiger Gehölzbestände (Sträucher) sowie die Fällung von Bäumen mit dem damit verbundenen Verlust von Habitatstrukturen. Geeignete Habitate sind im Plangebiet vorhanden.

Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind die **Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Aufzuchtzeiten** durchzuführen.

Bei einem bau- oder anlagebedingten Verlust von Niststätten, die wiederkehrend genutzt werden, sind geeignete **Ersatzniststätten bzw. Ersatzquartiere als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** zu schaffen.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden. Hierzu erfolgt auf der Planzeichnung sowie in der Begründung ein entsprechender Hinweis.

Gemäß Anforderung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel sind die Flächen im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung auf das **Vorkommen von Zauneidechsen** zu untersuchen.

6.5 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen erfolgen im Planvollzug.

6.6 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten sowie die Kosten für den Spielplatz werden von der Stadt Kremmen übernommen.

7 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 13.12.2018 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde durch Aushang vom 10.01.2019 bis zum 25.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann

Landesplanerische Stellungnahme

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2019 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL 5) zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 05.02.2019 mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom Januar 2019 wurde vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom 22.02.2019 bis zum 18.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 15.01.2019 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom Januar 2019 aufgefordert. Mit gleichem Schreiben wurden die Nachbargemeinden von der Planung unterrichtet.

Die abgegebenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung der Planung.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am2019 behandelt. In der gleichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung wurde der Bebauungsplan Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ mit Stand April 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Spielplatz Amalienfelde“ wurde am2019 ausfertigt ist durch ortsübliche Bekanntmachung vom2019 bis zum2019 in Kraft getreten.

8 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

9 Anhang

Textliche Festsetzungen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1. Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Festsetzungen

2. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hinweise

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln** der europäischen Vogelarten möglich. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind die **Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Aufzuchtzeiten** durchzuführen.

Bei einem bau- oder anlagebedingten Verlust von Niststätten, die wiederkehrend genutzt werden, sind geeignete **Ersatzniststätten bzw. Ersatzquartiere als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** zu schaffen.

Gemäß Anforderung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel sind die Flächen im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung auf das **Vorkommen von Zauneidechsen** zu untersuchen.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen.