

TOP: 6

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Federführendes Amt :Bauamt

Datum

27.11.2015

Drucksache-Nr.:01-94-2015

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2015					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Kremmen "Am Sittelskanal"

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt die Abwägung zu den Einwendungen, Hinweisen und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal", die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum o. g. Bebauungsplan eingegangen sind entsprechend der Anlage "Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal" in Kremmen.

Die Anlage "Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal" in Kremmen ist Bestandteil dieses 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 Hoen

.....
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. Der somit erfolgte Interessenausgleich rechtfertigt den Abwägungsbeschluss:

gez. Clarissa Hoen
SB Bauamt

Anlage

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal" in Kremmen

.....

.....

...

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal" in Kremmen

Inhaltsverzeichnis:

1. Darlegung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Erarbeitung des Bebauungsplanes
2. Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 2.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 2.2 Abwägung der Stellungnahme, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben wurde
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 3.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beteiligt worden waren, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen
 - 3.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Darlegung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat auf ihrer Sitzung am 27.08.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 „Am Sittelskanal“ gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB. Der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes liegt mit der Begründung während der Dienststunden in der Zeit vom 21.9.2015 bis zum 20.10.2015 in der Stadtverwaltung Kremmen Am Markt 1, 16766 Kremmen, Bau- und Ordnungsamt, Zimmer 209 öffentlich aus.

Die Auslegung war mit dem Hinweis, dass während dieser Auslegungsfrist Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Kremmen Am Markt 1, 16766 Kremmen, Bau- und Ordnungsamt, Zimmer 209 abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zugleich wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Mit Schreiben vom 15.09.2015 erfolgte die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB**. Sie erhielten den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit Begründung, mit der Bitte um Abgabe der Stellungnahme. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §3(2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

2.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §3(2) BauGB wurden die Planunterlagen von 6 Personen eingesehen. Es wurden 4 Stellungnahmen von 3 Einreichern abgegeben, die nachfolgend in die Abwägung eingestellt werden.

3.2 Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben wurde

Einreicher* 1

Stellungnahme vom: 06.09.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>zu vorgenannter Bebauung möchte ich einige Anmerkungen machen, die für die Planung und Durchführung des Bauvorhabens von Bedeutung sind. Ich bin Eigentümer der Flurstücke 16/1 und 15/1 der Flur 29. Das Flurstück 15/1 ist meine private Straße. Die Wohnungsbaugesellschaft mit Bürogebäude befindet sich auf dem Flurstück 16/2 der Flur 29. Für die Wohnungsbaugesellschaft und deren Mitarbeiter besteht auf dem Flurstück 15/1 -private Straße - ein Wegerecht. Werden die Arbeiten im Mischgebiet am Sittelskanal geplant und in Angriff genommen, besteht für Baufahrzeuge, Baubetriebe und für spätere Anwohner kein Recht, meine private Straße, Flurstück 15/1, zu benutzen. Darüber ist mit dem Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Einigkeit erzielt worden. Dies wurde schriftlich am 16.06.2015 festgelegt. Ich bitte daher, schon bei den Planungsarbeiten und späteren Bauaktivitäten zu berücksichtigen, dass meine private Straße, Flurstück 15/1, für diese Aktivitäten nicht benutzt werden darf.</p>	<p><u>Der Einwand wird wir folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.</p>

Einreicher* 1

Stellungnahme vom: 19.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauung des Mischgebietes am Sittelkanal, Flur 29, Flurstück 16/4, in 16766 Kremmen, hinter dem Grundstück Ruppiner Str. 57, Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu vorgenannter Bebauung möchte ich einige Anmerkungen machen, die für die Planung und Durchführung des Bauvorhabens von Bedeutung sein werden. Meinen Standpunkt habe ich mit Datum vom 6. 9. 2015 der Stadt Kremen, dem Bauamt mitgeteilt. Das entsprechende Schreiben lege ich bei. Zu eventuellen Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.</p>	<p>Das genannte Schreiben wurde vorstehend in die Abwägung eingestellt.</p>

Einreicher* 2

Stellungnahme vom: 12.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>nach einem unbeantworteten Anschreiben (Widerspruch) meinerseits habe ich am 07. 10.2015 Einsicht in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 genommen. Ich wohne in der Ruppiner Str. 51. An meinem Grundstück soll nun nach Rückbau der Garage eine Erschließungsstraße zum neuen Wohngebiet gebaut werden. Mein Grundstück wird dann ein Hammergrundstück werden.</p>	<p><u>Dem Einwand wird aus folgendem Grund nicht geolgt:</u></p> <p>Es ist zutreffend, dass nördlich des Grundstückes Ruppiner Straße 51 entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan der Bau einer Erschließungsstraße geplant ist. Hierdurch wird das Grundstück Ruppiner Straße 51 jedoch nicht zu einem Hammergrundstück. Es liegt weiterhin in unveränderter Breite an der Ruppiner Straße an.</p>
<p>Ich sehe diese Erschließungsstraße für meine heutigen Wohnverhältnisse als sehr störend an, da ja auch schon Straßen zum neu geplanten Wohn- und Gewerbegebiet existieren. Durch den motorisierten Verkehr zum Wohn- und Gewerbegebiet fühle ich mich dann sehr gestört. Diese Auswirkung und Belastung wurde im Bebauungsplan nicht eindeutig geklärt.</p>	<p><u>Dem Einwand wird aus folgendem Grund nicht gefolgt:</u></p> <p>Das Plangebiet ist bisher nur durch die Straße Sittelskanal nördlich des Plangebietes öffentlich erschlossen. Diese Erschließungsstraße ist jedoch sehr schmal und für eine Erschließung der neu geplanten baulichen Nutzungen im Plangebiet nicht geeignet. Die neu geplante innere Erschließungsstraße ist als Anliegerstraße mit Zufahrt von der Ruppiner Straße und einer Wendemöglichkeit für dreiaxlige Lkw geplant. Mit erheblichem Durchgangsverkehr wird deshalb im Plangebiet nicht gerechnet. In sofern wird davon ausgegangen, dass durch die geplante innere Erschließung des Plangebietes gesunde Wohnverhältnisse auf den umgebenden Wohngrundstücken nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p>

*Angaben zum Einreicher können durch die Abgeordneten bei der Verwaltung eingesehen werden.

*Angaben zum Einreicher können durch die Abgeordneten bei der Verwaltung eingesehen werden.

*Angaben zum Einreicher können durch die Abgeordneten bei der Verwaltung eingesehen werden.

<p>Weiterhin bin ich in Sorge, wer für die Straßenreinigung der Erschließungsstraße verantwortlich ist. Ich bitte Sie freundlichst meine Belange zu klären und erwarte Ihre Nachricht in Kürze.</p>	<p><u>Dem Einwand wird aus folgendem Grund nicht gefolgt:</u> Die Verantwortung für kommunale Straßen trägt die Stadt Kremmen. Der vorliegende Bebauungsplan setzt zwischen dem Grundstück Ruppiner Straße 51 und der geplanten Straßenverkehrsfläche einen 1m breiten Streifen Wohngebietsfläche fest, sodass das Grundstück Ruppiner Straße 51 nicht direkt an die neu geplante Straße angrenzt. Dies hat zur Folge, dass es durch die neu geplante Straße nicht zusätzlich erschlossen wird und insofern von allen Lasten und Rechten, die sich hieraus ergeben würden, nicht betroffen ist.</p>
---	---

Einreicher: 3

Stellungnahme vom: 14.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>folgende Einwände sprechen gegen den Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal". Ich bitte Sie dieses bei der Bauplanung und Ausführung zu beachten. - da durch die neue Erschließungsstraße Parkplätze in der Ruppiner Str. verloren gehen, soll die Hofeinfahrt des Grundstückes Ruppiner Str. 53 von der neuen Erschließungsstraße erfolgen, so dass Parkflächen erhalten bleiben bzw. das der Umbau der Grünfläche vor dem Grundstück Ruppiner Str. 53 für Parkflächen genutzt werden kann.</p>	<p><u>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Der Bebauungsplan setzt die Lage von Grundstückszufahrten nicht fest. Sollte es verkehrstechnisch zweckmäßig sein, könnte die Zufahrt zum Grundstück Ruppiner Straße 53 auch über die neu geplante Erschließungsstraße erfolgen. Die vorhandene Einfahrt zum Grundstück Ruppiner Straße 53 befindet sich direkt neben der geplanten Einmündung der neu geplanten Erschließungsstraße. Im Einmündungsbereich von Straßen ist das Parken nach §12(3)1. STVO nicht zulässig. Deshalb kommt die Fläche der vorhandenen Grundstückszufahrt des Grundstückes Ruppiner Straße 53 für die Anlage eines Stellplatzes nicht in Betracht.</p>
<p>- betrifft den Bau der privaten Erschließungsstraße über die Grundstücke in westliche Richtung Da es sich um eine komplett private Erschließungsstraße handelt, muss diese nicht eine Breite von 8 m besitzen. Sie ist auf ein gesetzliches Mindestmaß zu beschränken.</p>	<p>Im Süden des Plangebietes ist die Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche geplant. Hierdurch soll die Erschließung weiterer zentrumsnaher Baugrundstücke südlich des Plangebietes planerisch vorbereitet werden. Die Breite der privaten Erschließungsstraße ergibt sich aus dem Erschließungserfordernis. Der Straßenraum muss neben den befestigten Flächen für Fahrzeuge und Fußgänger auch die Verkehrsgrünflächen und Flächen für die Niederschlagsentwässerung aufnehmen. Nach Brandenburgischer Bauordnung haben Bewegungsflächen für die Feuerwehr Abmessungen von 7m mal 12m. Hierfür soll die geplante private Straßenverkehrsfläche ausreichend breit sein. Hinzu kommen die erforderlichen Randstreifen. So ergibt sich vorliegend eine Straßenraumbreite von 8m.</p>

*Angaben zum Einreicher können durch die Abgeordneten bei der Verwaltung eingesehen werden.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beteiligt worden waren, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift		Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Entwurf, die in die Abwägung eingestellt werden	Zustimmung, Hinweise ohne Abwägungsbedarf, (planbezogene Hinweise werden in Begründung übernommen)
1.	Amt Lindow (Mark)	Amtsverwaltung	Straße des Friedens 20	16835	Lindow	29.09.2015		
2.	Brandenburgische Boden	Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH	Hauptallee 116/6	15806	Zossen, OT Wündorf, GT Waldstadt			x
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Praktische Denkmalpflege	Wündorfer Platz 4-5	15806	Zossen			x
4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege	Wündorfer Platz 4-5	15806	Zossen		25.09.2015	
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		PF 600354	14403	Potsdam	13.10.2015		
6.	BVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH	Niederlassung Berlin/Brandenburg	Borkumstraße 2	13189	Berlin			x
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH			01059	Dresden			x
8.	E.DIS AG, Regionalbereich West	Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark (Antwort NBB)	Finkenburger Straße 51-53	14612	Falkensee		22.09.2015	
9.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH		PF 900142	14437	Potsdam		02.10.2015	
10.	Fontanestadt Neuruppin	Stadtverwaltung	Karl-Liebknecht-Str. 33/34	16816	Neuruppin	02.10.2015		
11.	Gemeinde Fehrbellin	Gemeindeverwaltung	Joh.-Seb-Bach-Str. 6	16833	Fehrbellin	05.10.2015		
12.	Gemeinde Löwenberger Land	Gemeindeverwaltung	Schulstraße 5	16775	Löwenberg			
13.	Gemeinde Oberkrämer	Gemeindeverwaltung	Penewitzer Weg 2	16727	Oberkrämer, OT Eichstadt	14.10.2015		
14.	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	(Für Verbundnetz Gas AG)	Maximilianallee 4	04129	Leipzig			09.10.2015
15.	Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen,	Niederlassung Eberswalde	Tramper Chaussee 3, Haus 8	16225	Eberswalde		19.10.2015	
16.	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)		Lindenallee 51	15366	Dahlwitz-Hoppegarten			06.10.2015
17.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		PF 100933	03009	Cottbus			29.09.2015
18.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuordnung	Fehrbelliner Straße 4e	16816	Neuruppin	15.10.2015		
19.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz		PF 601061	14410	Potsdam		20.10.2015	

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift		Ort	Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellung- nahme
			Straße /Postfach	PLZ		Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Entwurf, die in die Abwägung eingestellt werden	Zustimmung, Hinweise ohne Abwägungsbe- dacht, (planbezo- gene Hinweise werden in Begrün- dung übernom- men)	
20.	Landesbauernverband Brandenburg e.V.	(Antwort Kreisbauernverband, Liebenwalde)	Dorfstraße 1	14513	Teltow / Ruhlsdorf			07.10.2015	
21.	Landesbetrieb Straßenwesen		PF 100147	16201	Eberswalde		(siehe Nr. 15)		
22.	Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster	FD rechtliche Bauauf- sicht/Planung (als Sammelbehörde)	Postfach 10 01 45	16501	Oranienburg			20.10.2015	
23.	Ministerium für Infrastruktur und Land- wirtschaft	Gemeinsame Landesplanungs- abteilung	Postfach 600752	14411	Potsdam		06.10.2015		
24.	OWA GmbH	Osthavelländische Trinkwas- serversorgung und Abwasser- behandlung GmbH	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee		24.09.2015		
25.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	Regionale Planungsstelle	Fehrbelliner Straße 31	16816	Neuruppin			30.09.2015	
26.	Stadt Nauen	Stadtverwaltung	Rathausplatz 1	14641	Nauen	29.09.2015			
27.	Stadt Oranienburg	Stadtverwaltung	Postfach 100143	16501	Oranienburg				
28.	Wasser- und Bodenverband Rhin-/ Havelluch		Karl-Marx-Straße 1d	16833	Fehrbellin	12.10.2015			
29.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst		Hauptallee 116/8	15806	Zossen, OT Wünsdorf, GT Waldstadt		22.10.2015		
30.	Zweckverband Kremen		Oranienburger Weg/Kläranlage	16766	Kremen		01.10.2015		
31.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“		Mittestraße 12	16559	Liebenwalde		14.10.2015 (eMail)		

3.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege

Nr. lt. Liste TÖB 4

Schreiben vom 25.09.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). <p>Bau ausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</p> <p>Hinweis:</p> <p>Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Hinweise werden <u>entsprechend berücksichtigt</u>.</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen von Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmales erfolgt entsprechend der Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde nicht.</p>

E.ON edis AG

Nr. lt. Liste TÖB 8

Schreiben vom 22.09.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand im Nahbereich. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen Für die Erschließung der neu entstehenden Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden <u>entsprechend berücksichtigt</u>.</p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang der Ruppiner Straße sowie Hausanschlüsse der anliegenden Bebauung dargestellt.</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen. Der Lageplan, der der Stellungnahme beilag, kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.</p>

NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (für EMB Energie Mark Brandenburg GmbH)
 Nr. lt. Liste TÖB 9
 Schreiben vom 02.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskundschaften zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke 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 & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschlitz, Suchschlitze, Handsehachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handsehachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Ant-wortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterla-gen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Aus-kunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bebauungsplanesbestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschlie-ßungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang der Ruppiner Straße sowie Hausanschlüsse der anliegenden Bebauung dargestellt. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in die Begrün-dung des Bebauungsplanes übernommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen. Der Lageplan, der der Stellungnahme beilag, kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.</p>
<p>Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</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>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Im Plangebiet sind Ver- und Versorgungsanlagen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie im fest-gesetzten allgemeinen Wohngebiet und eingeschränkten Ge-werbegebiet auch gemäß §14(2) BauNVO zulässig. Ein Erfor-dernis für weitere gesonderte Festsetzungen besteht im vorlie-genden Plangebiet demnach nicht.</p>

Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen

Nr. lt. Liste TÖB 15

Schreiben vom 19.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass die verkehrliche Erschließung über eine neu herzustellende öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Anschluss an die Ruppiner Straße (Landesstraße 19) erfolgen soll.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen verwaltet für die Landesstraße 19 die Baulast. Für den Anbindebereich der neuen Straße an die L19 sind die Ausführungsunterlagen rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Stellungnahme dem Landesbetrieb Straßenwesen in Eberswalde vorzulegen.</p> <p>Sollten Baumfällungen für den Anbindbereich an der L 19 erforderlich werden, so sind diese durch Neupflanzung an der L 19 auszugleichen (Kompensationsverhältnis gemäß HVE).</p> <p>Unter Beachtung der o. g. Hinweise wird dem Bebauungsplan Nr. 57 zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Herstellung der geplanten inneren Erschließungsstraße für das Plangebiet ist die Beseitigung eines Baumes notwendig, der Bestandteil es Alleebaumbestandes der L 19 Ruppiner Straße ist.</p> <p>Ersatzpflanzungen hierfür sollen in einer vorhandenen Lücke des Alleebaumbestandes Ruppiner Chaussee L19 im Stadtgebiet Kremmen am Standort des Lidl-Marktes erfolgen. Hierzu erfolgt derzeit eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen.</p> <p>Da der zu fallende Baum Bestandteil einer geschützten Allee gemäß § 17(1) BbgNatSchAG in Verbindung mit BNatSchG ist, wurde parallel ein entsprechender Antrag auf Ausnahme von den o. g. naturschutzrechtlichen Bestimmungen bei der UNB eingereicht.</p>

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Nr. lt. Liste TÖB 19

Schreiben vom 20.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>Immissionsschutz- T21</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu o.g. Entwurf keine Bedenken.</p> <p>Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren – W13</p> <p>Es befinden sich im Plangebiet keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat W 12, zu richten.</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p>kein Abwägungsbedarf</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Das im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung liegt aus den vorstehend genannten Gründen unterhalb den Obergrenzen gemäß §17 Abs. 1 BauNVO, die für allgemeine Wohngebiete bei GRZ 0,4 und für Gewerbegebiete bei 0,8 lägen. Als Obergrenze für Mischgebiete sähe §17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ 0,6 vor.</p> <p>Für das festzusetzende eingeschränkte Gewerbegebiet GEe ermöglicht die geplante Grundflächenzahl 0,4 die weitere Nutzung und angemessene Entwicklung des Bestandes der Hauptgebäude. Auch im festzusetzenden allgemeinen Wohngebiet gewährleistet die geplante Grundflächenzahl GRZ 0,3 im Zusammenhang mit der Zahl von 2 Vollgeschossen eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke und sichert zugleich einen ausreichend großen Grundstücksanteil, der unversiegelt bleibt und zur gärtnerischen Gestaltung zur Verfügung steht.</p> <p>Durch die Beschränkung der zulässigen GRZ wird ein entsprechend großer Anteil</p>

<p>Gewässer- und Anlagenunterhaltung West – W24 Die Belange des Referates W24 hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete sowie Unterhaltung der Gewässer I. Ordnung des Landes werden beim B-Plan Nr. 57 „Am Sittelskanal“ der Stadt Krefeld nicht berührt. Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West, als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung.</p>	<p>der Baugrundstücke dauerhaft von Bebauung freigehalten und steht so für eine Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.</p> <p><u>kein Abwägungsbedarf</u></p>
--	--

Landkreis Oberhavel

Nr. lt. Liste TÖB 22

Schreiben vom 20.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>1. Belange des Bereiches Planung 1.1 Weiterführende Hinweise 1.1.1 Grundwasser A) Für den Bereich zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und der straßenabgewandten Baugrenze sollte die Unzulässigkeit von Stellplätzen und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und von Gebäuden als Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO geprüft werden.</p>	<p><u>Der Änderungsvorschlag wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die Tiefe der Baugrundstücke westlich der geplanten Erschließungsstraße beträgt ca. 27 m. Die westliche Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze und somit zum Baugrundstücksgrunde in Richtung des angrenzenden Landschaftsraumes von ca. 6m. Da der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, können gemäß §22 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, wie z. B. Garagen, Carports oder Stellplätze. Auch wenn die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in diesem Rahmen einen individuellen Spielraum für die Anordnung der späteren Gebäude im Plangebiet belässt, wird durch die Begrenzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl GRZ 0,3 im VA zuzüglich der zulässigen Überschreitung nach §19(4) BauNVO eine ortsübliche Bebauungsdichte mit angemessener Durchgrünung gewährleistet. Außerhalb des Plangebietes, entlang von dessen westlicher Grundstücksgrenze, wurde vor einiger Zeit eine Reihe Vogelbeerbäume gepflanzt, die bei entsprechender Entwicklung die Siedlungskante eingrünen und zum angrenzenden Landschaftsraum hin abgrenzen werden. Der vorgeschlagene Ausschluss von Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen auf den westlichen Grundstücksteilen würde den individuellen Gestaltungsspielraum für die Grundstücksbebauung einschränken. Ein besonderer städtebaulicher Grund, aus dem ab einem Abstand von ca. 6m zur westlichen Plangebietsgrenze keine Nebengebäude, Garagen und Stellplätze errichtet werden sollen, ist nicht erkennbar. <u>Deshalb wird dem Vorschlag nicht gefolgt.</u></p>

<p>B) Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sollten gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig sein, in denen keine grundwassergefährdenden Stoffe hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird aus folgendem Grund nicht gefolgt: Für die vorgeschlagene Festsetzung bietet §9 BauGB keine rechtliche Grundlage. Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Trinkwasser- und Gewässerschutzes teilte der Landkreis Oberhavel in gleicher Stellungnahme mit: "4. Belange der unteren Wasserbehörde ... 4.1.1 Trinkwasserschutz / Gewässerschutz <i>Unter Punkt I.16.4 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz, Hochwasserschutz sind alle Hinweise hinsichtlich der öffentlichen Belange, die der FD Wasserwirtschaft im Wasserrecht zu vertreten hat, eingearbeitet."</i></p>
<p>2. Belange der unteren Naturschutzbehörde 2.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 2.1.1 Alleenschutz Entlang der "Ruppiner Chaussee" befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee. Mit dem Bebauungsplan ist die Erschließung des Geltungsbereiches notwendig, ein Alleebaum befindet sich im Bereich der derzeit geplanten Ein-/Ausfahrt. 2.1.1.1 Rechtsgrundlage § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BNatSchAG) 2.1.1.2 Möglichkeiten der Überwindung Bei der Planung ist vorrangig der Erhalt der Alleebäume zu sichern. Es ist nach Erschließungsalternativen zu suchen. Im weiteren Planungsverlauf ist die Alternativenprüfung darzulegen. Sind Eingriffe in den Alleebaumbestand erforderlich, ist die Zusicherung für eine Befreiung von den Verböten des § 17 BbgNatSchAG im Planungsverfahren bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) schriftlich zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt. Zur Herstellung der geplanten inneren Erschließungsstraße für das Plangebiet ist die Beseitigung eines Baumes notwendig, der Bestandteil des Alleebaumbestandes der L 19 Ruppiner Straße ist. In der Begründung des Bebauungsplanes (unter III /1.) wurden bereits Erschließungsalternativen (über die Straße Sittelskanal und über das private Grundstück Ruppiner Straße 57) untersucht und die Gründe benannt, aus denen diese Alternativen nicht gewählt wurden. Da für die Anbindung der erforderlichen geplanten inneren Erschließungsstraße des Plangebietes keine andere Möglichkeit besteht, ist die Fällung des Baumes nicht vermeidbar. Ersatzpflanzungen hierfür sollen in einer vorhandenen Lücke des Alleebaumbestandes Ruppiner Chaussee L 19 im Stadtgebiet Kremen am Standort des Lidl-Marktes erfolgen. Hierzu erfolgt derzeit eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen. Da der zu fällende Baum Bestandteil einer geschützten Allee gemäß § 17(1) BbgNatSchAG in Verbindung mit BNatSchG ist, wurde parallel ein entsprechender Antrag auf Ausnahme von den o. g. naturschutzrechtlichen Bestimmungen bei der UNB eingereicht.</p>
<p>2.1.2 Besonderer Artenschutz Aufgrund der Regelungen des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach Eingriffe i. S. des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgen oder als zulässig zu betrachten sind, entfällt die Eingriffsregelung und somit die Behandlung der national geschützten Arten im konkreten Verfahren. Davon ausgenommen sind die europarechtlich geschützten Arten. Artenschutzrechtliche Belange wurden im vorliegenden Planentwurf bei bestimmten Artengruppen pauschal anhand der Biotopstruktur auf deren Betroffenheit bewertet.</p>	<p>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Im Fachbeitrag Artenschutz sind bereits Begehungen zur Erfassung geschützter Arten an folgenden Tagen in Form von Begehungsprotokollen dokumentiert: - 18.02.2015, - 09.04.2015, - 20.04.2015, - 19.05.2015 und - 07.06.2015 Das Protokoll einer weiteren Begehung, die 01.07.2015 nach Fertigstellung der Begründung des Entwurfes des Bebauungsplanes erfolgte, wird in der Begründung des Bebauungsplanes noch ergänzt.</p>

<p>Angrenzende Biotopstrukturen bzw. Versteckmöglichkeiten im Plangebiet blieben unberücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: In der Begründung des Bebauungsplanes (Fachbeitrag Artenschutz) wird hierzu ausgeführt: "1.8.2 Eignung der Umgebung des Plangebietes als Habitat Entsprechend den Aussagen unter 1./ 7.1.1 (Biotopverbund) ist in der Umgebung des Plangebietes mit einer Betroffenheit geschützter Arten wie folgt zu rechnen: Geschützte und hochwertige Biotope und geschützte Pflanzenarten sind in der Umgebung des Plangebietes vorhanden. Insbesondere sind die Uferbereiche des Pfuhls am Ende des Grabens nordwestlich des Plangebietes geschützte Biotope. Die sich anschließenden Niederungswiesen sind hochwertige Biotope, im Falle von Feuchtwiesen hochwertige, geschützte Biotope. Tierarten können in der Umgebung des Plangebietes wie folgt betroffen sein: Graben nordwestlich des Plangebietes Der Graben nordwestlich des Plangebietes entwässert in Richtung Kremmener See im Kremmener Luch. Das Kremmener Luch ist insbesondere ein Lebensraum des Bibers, Fischottern und der Rotbauchunke. Der Grabenverlauf zwischen dem südöstlichen Grabenende nordwestlich des Plangebietes und dem Kremmener Luch ist jedoch durch technische Bauwerke unterbrochen, die einer Nutzung des Grabens für die Wanderung der genannten Arten entgegen steht. Der Graben endet nordwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 12,3 m zu diesem. Zwischen dem Grabenende und dem Plangebiet liegt die Straße Sittelskanal, weiter südlich und östlich schließt sich an das Plangebiet Siedlungsgebiet an. Als Sackgasse ist der Graben für die Wanderung wassergebundener Arten nicht geeignet. Das Plangebiet umfasst gerade in seinem nördlichen Bereich nahe des Grabens eine bereits baulich genutzte Fläche, die mit der vorliegenden Planung neu geordnet wird. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die bisher im FNP dargestellte gemischte Baufläche in ein Wohngebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet zonierte. Im Nahbereich des Grabens wird auf den bisherigen gewerblichen Lagerflächen ein Wohngebiet festgesetzt. Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird auf der bereits gewerblich bebauten nordwestlichen Teilfläche festgesetzt. Die gewerbliche Nutzung wird hier insofern eingeschränkt, als dass sie nur zulässig ist, wenn sie nicht wesentlich störend ist. Durch die Festsetzung dieser zulässigen Nutzungen werden auch erhebliche Störungen des Landschaftsraumes am Graben vermieden. Für die Erschließung des Plangebietes ist der Neubau einer Straße geplant, die an die östlich des Plangebietes gelegene Ruppiner Straße anschließt und somit vom Graben-Lebensraum abgewandt ist. Hierdurch wird eine weitere Intensivierung der Nutzung der Straße Sittelskanal als Erschließungsstraße vermieden. Aus den genannten Gründen wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Grabenlebensraum nordwestlich des Plangebietes hat und hier eventuell vorkommende geschützte Tierarten durch diese Planung nicht beeinträchtigt werden können."</p>
<p>Die fehlende bzw. unzureichende Darstellung der Methodik (fehlende artspezifische Begehungsprotokolle, Zeit- und Wetterangaben, verwendete Untersuchungsmethoden, Beobachtungen, Fundbeschreibungen) lässt vermuten, dass die faunistischen Kartierungen im Plangebiet nicht im notwendigen Umfang stattgefunden haben.</p>	<p><u>Dem Hinweis wird wie folgt gefolgt:</u> Die in der Begründung des Bebauungsplanes (Fachbeitrag Artenschutz) enthaltenen Begehungsprotokolle enthalten bereits jeweils folgende Angaben: - Datum, - Uhrzeit, - Wetter - Umstände - Beobachtungen, - Bemerkungen. <u>Angaben zur Methodik der durchgeführten Untersuchungen zur Berücksichtigung des Hinweises werden in der der Begründung des Bebauungsplanes (Fachbeitrag Artenschutz) ergänzt</u></p>

<p>Durch den Abriss des Schornsteins und ggf. Bestandsgebäuden kommt es zur Beseitigung von Niststätten des Weißstorches und ggf. weiteren Quartieren.</p>	<p><u>Dem Hinweis wird wie folgt gefolgt:</u> Der Abriss des Schornsteins ist zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Für den Fall, dass der Abriss des Schornsteins zukünftig z. B. aus Gründen der mangelnden Standsicherheit, nötig werden sollte, ist im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Schaffung eines Ersatznisplatzes vorgesehen. (siehe hierzu auch nachfolgende Abwägung) Mit Ausnahme der Garage in der geplanten Zufahrt der inneren Erschließungsstraße von der Ruppiner Straße ist im Plangebiet zur Umsetzung der Planung auch der Abriss weiterer Gebäude nicht erforderlich. Vorsorglich ist folgende vertragliche Regelung geplant: - Der Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Brutzeit ist zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober. Innerhalb der Brutzeit ist der Abriss nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass keine Brutplätze an den abzureißenden Gebäuden vorhanden sind.</p>
<p>2.1.2.1 Rechtsgrundlage § 44 BNatSchG) 2.1.2.2 Möglichkeiten der Überwindung Sind die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzung entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine Nichtigkeits-/Teilnichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss ermitteln, ob und wie durch die Umsetzung der Bauleitplanung ggf. artenschutzrechtliche Verbote tangiert werden. Auf Grund der Biotop- und Geländeaussstattung ist mit den besonders geschützten Tierartengruppen vor allem von Amphibien, Reptilien, Brachvögeln und Wiesenbrütern (LUGV-Daten) zu rechnen. Für diese Gruppen ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erarbeiten. Der Umfang und die Untersuchungsmethoden sind mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vorab abzustimmen.</p>	<p><u>Dem Hinweis wird wie folgt gefolgt:</u> Zu Amphibien, Reptilien und bodenbrütenden Vogelarten sind im Fachbeitrags Artenschutz bereits Ausführungen enthalten. Hierbei waren, wie in der Stellungnahme auch angemerkt, nur die europarechtlich geschützten Arten zu prüfen, die im Fachbeitrag mit ihren spezifischen Lebensraumanforderungen und Prüfung eines möglichen Bezuges zum Plangebiet aufgeführt sind. Zusammenfassend wurde dort festgestellt: Zusammenfassung des Ergebnisses der Überprüfung Amphibien Von den nach europäischem Recht geschützten Amphibienarten finden im Plangebiet und dessen Umgebung keine Amphibienarten geeignete Habitate. Der Graben, der nordwestlich des Plangebietes endet, kann als Wanderungsrouten für anspruchslöse Amphibienarten (Grasfrosch (Rana temporaria), Wasserfrosch (Rana esculenta) von Bedeutung sein. Auch die grünpfärbigen Bereiche des Plangebietes kommen für die Wanderung von Amphibien in Betracht. Gärten und Gartenbrachen sind zudem Lebensraum der Erdkröte (Bufo vulgaris). Diese Arten sind jedoch nicht europarechtlich geschützt. Die Schaffung von dichten Einzäunungen könnte zu Verstößen gegen Verbote des §44(1) BNatSchG wie folgt führen: - §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während der Wanderungszeiten Hierzu erfolgten am 17.09.2014, 09.04.2015, 20.04.2015, 19.05.2015 und 07.06.2015 Überprüfungen im Plangebiet. Es wurden keine Amphibien festgestellt. Wegen des hohen Grundwasserstandes wies das Plangebiet jedoch auch nach längerer Trockenheit in den Randbereichen frischen grünen Bewuchs auf, der auf ausreichend Feuchtigkeit hinwies. Diese Bereiche sind für die Wanderung von Amphibien grundsätzlich gut geeignet. Gebäude Die Gebäude im Plangebiet weisen keine frostfreien Kellerräume auf, die Überwinterungsplätze für Amphibien bieten könnten. Zusammenfassung des Ergebnisses Das Plangebiet käme wegen des hohen Grundwasserstandes als Wanderungsgebiet für Amphibien in Betracht. Die vertiefende Überprüfung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Amphibien ergeben. Wegen des stichprobenartigen Charakters der Begehungen können wandernde Amphibien im Plangebiet jedoch nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)2. BNatSchG Störungsverbot von Amphibien während der Wanderungszeiten, sind folgende Maßnahmen erforderlich: - Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd.m vorhanden sind. Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass die Einzäunung einen Abstand von 10 cm zur fertigen Geländeoberfläche hat.</p>

Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

...
Zusammenfassung des Ergebnisses der Überprüfung Reptilien

Die nach europäischem Recht geschützten Reptilienarten finden im Plangebiet und dessen Umgebung keine geeigneten Habitate, sodass in Bezug auf diese Arten nicht mit drohenden Verstößen gegen Verbot des §44(1) BNatSchG zu rechnen ist.

...

1./ 8.3.3.2 Überprüfung Bodenbrüter

Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart

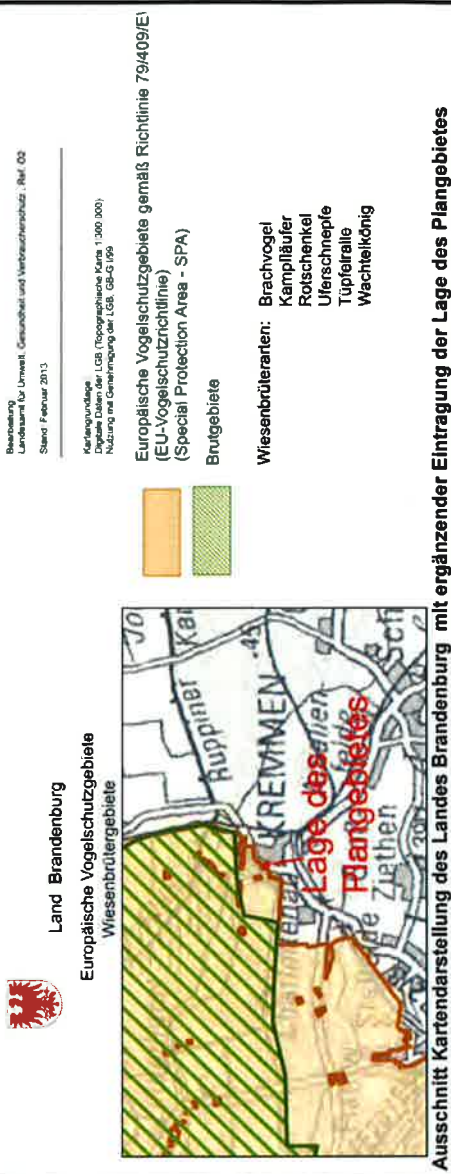
Für bodenbrütende Vogelarten kämen im Plangebiet die Freiflächen der Gartenbrache und ruderalen Staudenflur als Bruthabitat in Betracht. Wegen der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und angrenzend an Wohnsiedlungsgebiet ist davon auszugehen, dass jagende Hunde und Katzen aus dem umgebenden Wohngebiet das Aufkommen von bodenbrütenden Arten verhindern. Bei den vorgenommenen Begehungen wurden regelmäßig Katzen im Plangebiet angetroffen.

Mögliche Betroffenheit durch die Planung

Keine, da kein geeignetes Habitat

Zur Berücksichtigung der Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde wird der Fachbeitrag Artenschutz hier insbesondere zur Methodik ergänzt.
Darüber hinaus wird ergänzt:

Nach den Daten des Landes Brandenburg (Stand vom Februar 2013) sind Wiesenbrütervorkommen im Bereich von Kremmen wie folgt vorhanden:



Ausschnitt Kartendarstellung des Landes Brandenburg mit ergänzender Eintragung der Lage des Plangebietes

Die Grenzen des Bereiches, für den der vorstehende Kartenausschnitt Vorkommen von Wiesenbrütern darstellt, ist in nördlicher Richtung ca. 800 m und in westlicher Richtung ca. 1.300 m vom Plangebiet entfernt.
Das Plangebiet selbst bietet auf Grund seiner starken anthropogenen Überformung und Bebauung keine geeigneten Habitate für wiesenbrütende Vogelarten, wie z. B. den Brachvogel. Wie auch in der vorstehenden Kartendarstellung zu erkennen ist, ist davon auszugehen, dass in unmittelbarer Nähe

	zum Siedlungsgebiet, zu dem das Plangebiet auch bisher bereits gehört, nicht mit dem Vorkommen von Wiesenbrütern zu rechnen ist.
<p>Leider wurde im vorliegenden Planverfahren auf einen Scopingtermin verzichtet. In einem solchen Verfahren hätten im Vorfeld bereits wesentliche Konflikte der beabsichtigten Planung mit höherrangigem Recht geklärt werden können.</p> <p>Es ist die methodische Darstellung des faunistischen Fachbeitrages nachzureichen.</p> <p>Um die möglichen erheblichen Folgen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu vermeiden, sollten rechtzeitig vor dem Abbruch die Gebäude durch einen Fachkundigen auf das Vorhandensein von Gebäudebrütern- und Fledermausnischen (Nester, Kot, Tiere) kontrolliert und hinsichtlich der Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bewertet werden. Das Ergebnis ist der uNB mitzutellen.</p> <p>Sollten der vorhandene Schornstein bzw. das Bestandsgebäude beseitigt werden, ist für das Beseitigen von Quartieren bzw. Niststätten eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu beantragen und sind hinreichend Ersatzquartiere bzw. Niststätten vor Maßnahmendurchführung herzurichten. Die Festlegung von Art und Umfang der notwendigen Ersatzmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der uNB.</p>	<p>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Der vorliegende Bebauungsplan wird als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. In diesem Verfahren sieht das BauGB ein Scopingtermin nicht vor. Unabhängig davon wird der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Erfordernisses frühzeitiger Abstimmungen zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird wie folgt gefolgt: Im Fachbeitrag Artenschutz werden die methodische Darstellung ergänzt. Dem Hinweis wird wie folgt gefolgt: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Eine entsprechende vertragliche Regelung war auch bisher schon im Fachbeitrag Artenschutz vorgesehen.</p> <p>Dem Hinweis wird wie folgt gefolgt: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes war hierzu bereits Folgendes vorgesehen: "Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44(1)1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44(1)2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf den Weißstorch ist im vorliegenden Bebauungsplan unter Punkt 1. Art der baulichen Nutzung folgende textliche Festsetzung geplant: „(3) Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für die in der Plangrundlage der Planzeichnung mit „Schornstein“ bezeichnete Fläche bestimmt, dass die nach diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche unzulässig sind, solange nicht - ein Ersatznistplatz für Weißstörche in Form einer mindestens 7m über OK Gelände liegenden Nisthilfe an anderer Stelle auf dem Grundstück auf einem Dach, einem Schornstein oder einem Mast geschaffen wurde. Der vorhandene Schornstein darf erst nach deren Fertigstellung des Ersatznistplatzes zurückgebaut werden. Die Beseitigung des vorhandenen Schornsteines ist nur außerhalb der Brutzeit des Weißstorches zulässig. Die Brutperiode des Weißstorches umfasst den Zeitraum vom 21. März bis 10. August eines jeden Jahres. Der Ersatznistplatz muss spätestens vor Beginn der Beseitigung des Schornsteines wirksam sein.“</p>

<p>2.2 Weiterführende Hinweise</p> <p>2.2.1 Allgemein</p> <p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Kremen ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes bindend. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach §§ 34 und 35 BauGB bindend.</p> <p>Somit benötigen angedachte Baumfällungen im Außenbereich bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Eingriffsgenehmigung nach § 17 (3) BNatSchG.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Folgende Erläuterung wird ergänzt:</p> <p>In der Baumschutzsatzung der Stadt Kremen wird deren Anwendungsbereich wie folgt bestimmt:</p> <p>"§ 1 Anwendungsbereich</p> <p><i>Auf Grund dieser Satzung werden Bäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, innerhalb der übrigen Siedlungsbereiche und innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen der Stadt als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt: ..."</i></p> <p>Den nördlichen Teil des Plangebietes nehmen Wirtschaftsgebäude und Lagerflächen ein. Im mittleren Teil des Plangebietes befindet sich eine Stellplatzanlage, die zu einem angrenzenden Verwaltungsgelände gehört. Der südliche Teil des Plangebietes umfasst im Osten eine Teilfläche des Innenbereiches an der Ruppiner Straße und im übrigen Gartenflächen der angrenzenden baulichen Nutzungen. Entsprechend den bisherigen Nutzungen ist es vollständig eingezäunt. (siehe unter I / 4.1 in der Begründung des Bebauungsplanes) Somit umfasst das Plangebiet eine Teilfläche des Siedlungsbereiches von Kremen.</p>
<p>Anlagen zu den Bodenprofilen der Baugrundverhältnisse sind in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten.</p>	<p><u>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes sind unter I./ 6.1 Angaben zu Geologie, Hydrologie, Geländehöhe enthalten. Unter I./ 6.2 sind die wesentlichen Aussagen eines Bodengutachtens zitiert, das für das Plangebiet vorliegt.</p> <p>In den genannten Ausführungen sind für die Planungsebene des Bebauungsplanes mehr als hinreichende Angaben zu den Bodenverhältnissen und Baugrundverhältnissen im Plangebiet enthalten. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass im Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht besonders schützenswerte Moorböden oder Niedermoorböden vorhanden sind. Für eine zusätzliche zeichnerische Darstellung von Bodenprofilen in der Begründung des Bebauungsplanes ist kein naturschutzfachliches oder sonstiges Erfordernis erkennbar.</p>
<p>3. Belange der unteren Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>3.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>3.1.1 Bodenschutz / Altlasten</p> <p>Die o. g. Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht registriert.</p> <p>Allgemein gilt:</p> <p>Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>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 (AW) 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><u>3.1.2 öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</u></p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Hinsichtlich der straßenmäßigen Erschließung gelten zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung für die angeschlossenen Grundstücke folgende Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen RAST 2006 sind zu beachten. - Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen. - Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (GUV-V C27 in der Fassung vom Januar 1997) besteht. - Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden. 	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die geplanten Straßenverkehrsflächen sind ausreichend bemessen, um die genannten Anforderungen in der Objektplanung erfüllen zu können.</p>

4. Belange der unteren Wasserbehörde 4.1 Weiterführende Hinweise 4.1.1 Trinkwasserschutz / Gewässerschutz Unter Punkt I.16.4 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz, Hochwasserschutz sind alle Hinweise hinsichtlich der öffentlichen Belange, die der FD Wasserwirtschaft im Wasserrecht zu vertreten hat, eingearbeitet.	kein Abwägungsbedarf
5. Belange des Bereiches Landwirtschaft 5.1 Weiterführende Hinweise 5.1.1 Allgemein Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.	kein Abwägungsbedarf

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Nr. lt. Liste TÖB 23

Schreiben vom 06.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. 1 Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Planungsabsicht Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (ca. 0,7 ha) und Flächen für nicht störendes Gewerbe in dem ca. 1,3 ha großen Plangebiet nördlich der Kernstadt von Kremmen. Beurteilung der Planungsabsicht Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Nachdem der LEP B-B am 02.06.2015 rückwirkend wieder in Kraft getreten ist, ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG für diese Planung der Stadt Kremmen insbesondere aus - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1S.235) und - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.
Bewertung Die Planungsabsicht lässt derzeit keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen. Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Kremmen kein Zentraler Ort und hat nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B keinen Anteil am Gestaltungsraum Siedlung. Für das Plangebiet enthält der LEP B-B keine zeichnerischen Festlegungen.	

<p>Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Grundsätze aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007</u>: vorrangige Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten und raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen; Vorrang der Innenentwicklung; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen; - <u>Grundsatz 4.1 LEP B-B</u>: 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; - <u>Ziel 4.2 LEP B-B</u>: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete; - <u>Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B</u>: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 ha/ 1000 Einwohner im Zeitraum von 10 Jahren); - <u>Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007</u>: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme; - <u>Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B</u>: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen. <p>Das Plangebiet liegt im Anschluss an das Siedlungsgebiet von Kremmen und ist im nördlichen Teil auch teilweise bebaut. Daher besteht kein Konflikt zu Ziel 4.2 LEP B-B.</p> <p>Ob diese Planung jedoch als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB realisiert werden kann, erscheint aus unserer Sicht zumindest fraglich. Sollte dies tatsächlich der Fall sein, würde das Plangebiet zu den Nachverdichtungspotenzialen gehören, die im Sinne des Zieles 4.5 Abs. 1 Nr. 3 ohne Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B entwickelt werden können.</p> <p>Alternativ könnte die Planung ansonsten durch die Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B umgesetzt werden. Allerdings wäre das Potenzial an zusätzlichen Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde damit nahezu ausgeschöpft. Bei insgesamt ca. 3,7 ha für die Gemeinde insgesamt sollen nach unserem Kenntnisstand bereits folgende Flächen im Rahmen der Entwicklungsoption realisiert werden: 1,5 ha im BP "Wohnungsbau am Ziegeleiweg"; 1,1 ha im BP Nr. 40 "Ziegeleiweg Nordost"; 0,3 ha im BP Nr. 51 "Chausseestraße".</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes wurde unter 1./3. dargelegt, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach §13a BauGB vorliegend gegeben sind.</p> <p>Hier wird zusammenfassen ausgeführt:</p> <p><i>"Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsraumes der Stadt Kremmen sowie der verhältnismäßig geringen Größe der noch zu bebauenden Flächen im Plangebiet wird das Vorhaben als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung betrachtet. Entsprechend den vorstehend zitierten Ausführungen der Arbeitshilfe Bebauungsplanung steht die Lage des Plangebietes am Siedlungsrand dem nicht entgegen.</i></p> <p>...</p> <p><i>Die geplante Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO liegt mit ca. 3.360 m² erheblich unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 m².</i></p> <p>...</p> <p><i>Demnach begründet der aufzustellende Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.</i></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet. In der Umgebung des Plangebietes sind folgende Natura 2000-Gebiete vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SPA „Rhin-Havelluch“ westlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet (siehe hierzu unter II./2.2) - FFH „Kremmener Luch“ ca. 740m nördlich des Plangebietes (siehe hierzu unter II./2.3) <p>Die in dieser Begründung unter II / 2.2 dokumentierte Vorprüfung hat keine Anhaltspunkte für mögliche erhebliche Beeinträchtigungen von „Natura 2000“-Gebieten auf Grund der hier vorliegenden Planung ergeben.</p> <p>...</p> <p><i>Der aufzustellende Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 10 Baugrundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet. Hierdurch wird ein Beitrag zur Deckung des Bedarfes an selbst genutztem Wohneigentum in der Kernstadt Kremmen geschaffen. Die geplante Straßenerschließung ist ein Infrastrukturvorhaben zur Erschließung zentrumsnaher Baugebietsflächen.</i></p>
--	--

<p>Die o. g. Grundsätze zur vorrangigen Innenentwicklung (§ 5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B) sowie zur integrierten Freiraumentwicklung (§ 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007 und 5.1 LEP B-B) sind angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Gemäß Begründung des Bebauungsplanes (unter II / 1.1) werden die Grundsätze zur vorrangigen Innenentwicklung (§ 5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B) in der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p><i>"Das Plangebiet umfasst eine Fläche am Rand des Siedlungsbereiches der Kernstadt Kremen, die bisher mit Wirtschaftsgebäuden bebaut und als Lager-, Stellplatz- und Gartenfläche genutzt wurde. Deshalb wird die vorliegende Planung als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. Die Berücksichtigung der Anforderungen an die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB wird in dieser Begründung unter I./ 3.2 dargelegt.</i></p> <p><i>Das Plangebiet ist durch einen Regionalbusanschluss und einen Regionalbahnanchluss durch den ÖPNV erschlossen ist. In der Kernstadt Kremen sind Einrichtungen der wohnnahen Versorgung (Verbrauchermarkt, weiterer Einzelhandel und Dienstleistungen, Stadtverwaltung, Kita, Schule, kulturelle Angebote, kulturelle Angebote im Scheunenviertel, Sportanlagen) vorhanden, die durch die zukünftigen Bewohner des Plangebietes erreicht werden können.</i></p> <p><i>Der umliegende Landschaftsraum bietet hervorragende Möglichkeiten für die wohnnahe Erholung."</i></p> <p>Gemäß Begründung des Bebauungsplanes (unter II / 1.1) werden die Grundsätze zur integrierten Freiraumentwicklung (§ 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: und 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B) in der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <p><i>"Durch die vorliegende Nutzung einer bereits baulich weitgehend vorgennutzten Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches der Kernstadt Kremen für die Deckung des Wohnbedarfes wird die Inanspruchnahme von Freiräumen für diese Nutzung vermieden.</i></p> <p><i>Da das Plangebiet durch bisherige bauliche Nutzungen, Legernutzungen und Stellplatznutzungen geprägt ist, im Plangebiet keine Biotope hoher Wertigkeit vorhanden sind und der umgebende durchgrünte Siedlungscharakter auch im Plangebiet aufgenommen werden soll, ist der Eingriff in Natur und Landschaft, den die vorliegende Planung vorbereitet, entsprechend gering."</i></p>
<p>Hinweise</p> <p>Da weitere Planungsabsichten in Kremen bestehen und der Flächennutzungsplan zusätzliche Wohnsiedlungsflächen darstellt, die möglicherweise nicht den Kriterien der Innenentwicklung entsprechen, empfehlen wir eine Überprüfung der Entwicklungsziele und eine Schwerpunktsetzung in der Gemeinde insgesamt, um die Anpassung der Bauleitpläne an die aktuellen Ziele der Raumordnung sicherzustellen und nachvollziehbar zu machen.</p> <p>Derzeit wird der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ der Region Prignitz-Oberhavel neu aufgestellt. Zum Entwurf vom 21.04.2015 wurde bis zum 31.08.2015 die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durch- 1: geführt. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Der Entwurf enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Festlegungen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Überprüfung der Entwicklungsziele und eine Schwerpunktsetzung in der Stadt Kremen erfolgt im Zusammenhang mit den weiteren Planungen der Stadt. Ein wesentliches Planungsziel der Stadtentwicklung bleibt grundsätzlich die bauliche Verdichtung im Bereich der Kernstadt Kremen. Dieses Planungsziel wird mit der hier vorliegenden Bebauungsplanung umgesetzt.</p> <p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.</p>

OWA GmbH

Nr. lt. Liste TÖB 24

Schreiben vom 24.09.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Kremen „Am Sittelskanal“ bestehen. Die Trinkwasserversorgung der geplanten Bebauung kann durch eine Netzerweiterung mit Anschluss an die Leitung der Ruppiner Straße auf der Grundlage einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Vorha- benträger und der OWA GmbH erfolgen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Er ist bei der Erschließung des Plangebietes entsprechend zu be- achten.

Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst

Nr. lt. Liste TÖB 29

Schreiben vom 22.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Ein- wände. Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich Ihr Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden. Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Be- auftragung vorzunehmen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Er ist entspre- chend zu beachten.

Zweckverband Kremen

Nr. lt. Liste TÖB 30

Schreiben vom 01.10.2015

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass die in Ihrem Plangebiet liegenden Grundstücke sat- zungsgemäß abwassertechnisch nicht erschlossen sind. Eine Erweiterung des Entsorgungsnetzes ist in geraumer Zeit durch den Zweckverband nicht vorgesehen. Somit sind die Vorleistungen für die leitungsgebundene Entsorgung aus Ihrem Plangebiet nicht gegeben, aber über der Ruppiner Straße möglich. Jegliche Planungen für die Erschließung der einzelnen Grundstücke sind auf der Grundlage der Kanal- schlussbeitragsatzung zu realisieren und mit dem Verband abzustimmen. Die einzelnen Schritte der Erschließungsmaßnahmen müssen nach satzungsrechtlichen Vorgaben und in Form eines Erschließungsvertrages zwischen Vorhabenträger und Verband geregelt werden. Diese Verein- barung regelt die Finanzierung und Durchführung. Mit der Bauausführung dürfen nur Fachbetriebe beauftragt werden, die das RAL-Gütezeichen „Kanalbau“ und die DVGW- Zulassung führen, bzw. die Güte- und Prüfbestimmungen der Gütegemeinschaft Kanalbau erfüllen. Durch die Entwicklung Ihres Plangebietes, welches momentan noch eine Brachfläche darstellt, kann das teilweise im öffentlichen Bereich vorhandene Entsorgungsnetz eine größere Auslastung erfahren, somit wird dieses Vorhaben durch den Zweckverband Kremen als entsorgungspflichtige Körperschaft befürwortet.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Er ist bei der Erschließung des Plangebietes entsprechend zu be- achten.

Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

Nr. lt. Liste TÖB 31

Schreiben vom 14.10.2015 (eMail)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Einwände unseres Verbandes werden durch den Bebauungsplan Nr. 57 "Am Sittelskanal" nicht berührt. Der Graben L 109 (Sittelskanal) liegt außerhalb des Plangebietes. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Sollten während der Bauphase Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, so sind dafür wasserrechtliche Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel zu beantragen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Er ist entsprechend zu beachten.

