

TOP: 12

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum
17.10.2016

Drucksache-Nr.:01-96-2016

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	26.10.2016					
Stadtverordnetenversammlung	03.11.2016					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg" vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage.

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 15. Oktober 2015 den Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg" i.d.F. vom 25. September 2015 und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 4. November 2015 bis einschließlich 4. Dezember 2015 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Mit Schreiben vom 3. November 2015 sind 28 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 20 eine Stellungnahme abgegeben.

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 Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 60 "Ziegeleiweg" vom 20. Mai 2016 berücksichtigt. Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen am 16. Juni 2016 gebilligt.

Anlage

Auswertungstabelle der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

gez. Susanne Tamms
Bau- und Ordnungsamtsleiterin

.....

.....

20. Mai 2016

Stadt Kremmen

Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"

und

Änderung des Flächennutzungsplanes

AUSWERTUNG

**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
vom 4. November mit Frist bis zum 4. Dezember 2015**

und

**der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 3. November mit Frist bis zum 16. November 2015**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 15. Oktober 2015 den Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg" i. d. F. vom 25. September 2015 und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 4. November 2015 bis einschließlich 4. Dezember 2015 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Mit Schreiben vom 3. November 2015 sind 28 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 16. November 2015 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 20 eine Stellungnahme abgegeben.

A Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahmen der Behörden

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
100	Landkreis-Beörden	
101	Landkreis Oberhavel, FB rechtliche Bauaufsicht / Planung	30.11.2015
102	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	26.11.2015
200	Landesbehörden Brandenburg	
201	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg	2.12.2015, 30.03.2016
202	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde Oberförsterei Neuendorf	30.11.2015
203	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Baudenkmalpflege	-
204	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	26.11.2015
205	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten	26.11.2015
206	Landesbetrieb Straßenwesen	-
207	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuerung	22.12.2015
208	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	30.11.2015
209	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West	1.12.2015
210	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	23.11.2015
400	Ver- und Entsorgungsbetriebe	

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
401	Zweckverband Kremmen	-
402	E.DIS AG, Regionalbereich West Brandenburg	19.11.2015
404	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	24.11.2015
405	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG	1.12.2015
406	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	-
407	OWA GmbH - Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	23.11.2015
408	Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel	-
500	Kirchen, Kammern, Vereine und Verbände	
507	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	4.12.2015
600	Nachbargemeinden	
601	Gemeinde Löwenberger Land	-
602	Stadt Oranienburg	26.11.2015
603	Gemeinde Oberkrämer	19.11.2015
604	Stadt Nauen	20.11.2015
605	Gemeinde Fehrbellin	26.11.2015
606	Fontanestadt Neuruppin	-
607	Lindow (Mark)	19.11.2015
700	Private	

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
701	Alten- und Pflegeheim Kremmen	-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

B	Privatperson	29.11.2015
---	--------------	------------

B Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
101.1	Ausschluss Gartenbaubetriebe und Tankstellen	a) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass alle oder einzelne in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit empfiehlt es sich, die Formulierung der textlichen Festsetzung aus dem Wortlaut der herangezogenen Rechtsgrundlage zu entwickeln.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird wie folgt angepasst: "In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)" Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung (nur Korrektur der TF Nr. 1)
101.2	Spielplatz / öffentlicher Weg	b) Die textliche Festsetzung Nr. 2 ist unbestimmt. Eine Wegführung ist mit der getroffenen Formulierung nicht verortbar, eine tatsächliche Nutzung einer Teilfläche als Fuß- und Radweg nicht rechtsklar gesichert. Wenn eine Querverbindung zwischen dem Ziegeleiweg und der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes östlich gelegenen Stichstraße "An der Mühle" gesichert werden soll (Begründungstext S. 14, Pkt. 5.3 "Fuß- und Radweg"), dann ist dies rechtsklar und eindeutig festzusetzen. Im Begründungstext S. 11 ist hierzu in der Abbildung Nr. 3 "Städtebauliches Konzept" bereits eine Wegführung mit Angabe der Breite dargestellt worden. Der Sachverhalt ist zu prüfen.	Die textliche Festsetzung Nr. 2 entfällt aufgrund der Verlagerung der öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz an die nördliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Dort fungiert der öffentliche Freiraum als Mitte und Treffpunkt sowohl für die zwei geplanten Mehrfamilienhäuser als auch für die bereits bestehenden Mehrfamilienhäuser außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Der 3m breite Fuß- und Radweg wird durchgehend von der Straße An der Mühle bis zum Ziegeleiweg angelegt und sichert somit die direkte Wegführung zwischen beiden Straßen. Abwägungsvorschlag Änderung der Planung
101.3	Festsetzung Nr. 3	c) Die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 getroffene Regelung bezieht sich ausschließlich auf "Wohngrundstücke". Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet jedoch auch die im § 4 Abs.	Der Hinweis wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung Nr. 3 wie folgt angepasst: "In den Baugebieten ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser-

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.4	Licht-Leitlinie	2 Nr. 2 und 3 sowie ausnahmsweise zulässig die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 aufgelisteten Arten von Nutzungen bzw. Betriebe und Anlagen. Die Festsetzung ist diesbezüglich nochmals zu prüfen. d) In der textlichen Festsetzung Nr. 4 erfolgt ein Verweis auf die "Licht-Leitlinie, Kap. 7 des Landes Brandenburg". Die Festsetzung ist in der vorliegenden Form unzulässig. Zudem sind Regelungen zu "Beleuchtungsmitteln" nicht von bodenrechtlicher Natur. Der Sachverhalt ist zu prüfen.	und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)" <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Korrektur der TF Nr. 3) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 4 entfällt. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Artenschutzuntersuchung werden ggf. Regelungen hierzu in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. <u>Abwägungsvorschlag</u> Änderung der Planung
101.5	Straßenbäume	e) Laut textlicher Festsetzung Nr. 5 sind in der Verkehrsfläche sowie innerhalb der öffentlichen Grünfläche insgesamt 15 Bäume zu pflanzen. Die Festsetzung wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. Es erfolgt weiter in der Festsetzung ein Hinweis auf eine "Pflanzliste". Der "Pflanzliste" ist zu entnehmen, dass die vorgeschriebene Pflanzqualität insbesondere erforderlich ist, um die Pflanzmaßnahmen als Kompensation anerkennen zu können. Für welchen Eingriff das Pflanzen von 15 Bäumen als Kompensation erforderlich wird, wird nicht benannt. Die Festsetzung bezieht sich somit nicht konkret auf einen Eingriff. Wer für die Pflanzung der Bäume verantwortlich ist, wird ebenfalls im Planwerk nicht benannt. Somit wäre auch die Umsetzbarkeit der Festsetzung in Frage zu stellen. Der Sachverhalt ist zu prüfen.	Die Bäume werden als Kompensation für Baumverluste geplant. Der Umweltbericht wird dahingehend geändert. Der Ablauf und die Zuständigkeit der Pflanzung wird verbindlich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geregelt. <u>Abwägungsvorschlag</u> Änderung der Planung

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.6	Grundstücksbäume	f) Die textliche Festsetzung Nr. 6 bezieht sich ebenfalls nicht konkret auf einen zu kompensierenden Eingriff sondern pauschal auf die Grundstücksfläche. Hier besteht ebenfalls Überarbeitungsbedarf.	<p>Die Textliche Festsetzung Nr. 6 zum Anpflanzen von Bäumen auf den künftigen Privatgrundstücken entfällt, da die Bäume nicht für die Ausgleichberechnung herangezogen werden können. Somit steht es den Grundstückseigentümern frei Bäume zu pflanzen. (vgl. Punkt 101.14 dieser Auswertung)</p> <p>Die Beeinträchtigung durch Versiegelung wird durch Maßnahmen aus dem Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg kompensiert</p> <p>Abwägungsvorschlag Änderung der Planung</p>
101.7	Heckenpflanzungen	g) Laut Begründungstext S. 14 soll auch die textliche Festsetzung Nr. 7 der Kompensation künftiger baulicher Eingriffe im Plangebiet dienen. Ein konkreter Bezug zu einem Eingriff erfolgte auch hier nicht. Die Erforderlichkeit des Pflanzens von Hecken entlang aller Grundstücksgrenzen ist zwingend zu begründen. Hier ist gegebenenfalls das Übermaßgebot zu beachten. Der Sachverhalt ist zu prüfen.	<p>Die geplante umfangreiche Heckenpflanzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7 entfällt. Zur Wahrung des Landschaftsbilds an der Ortskante bleibt jedoch die Anpflanzung einer einreihigen, 1,5 m breiten Hecke an der Westgrenze des Plangebiets erhalten.</p> <p>Abwägungsvorschlag Änderung der Planung</p>
101.8	Festsetzung Höhe baul. Anlagen	h) Im Plangebiet wurden keine Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen getroffen. Das erfolgte plangraphische Festsetzen der Anzahl Vollgeschosse von drei Vollgeschossen im WA 1 und zwei Vollgeschossen in den WA 2 bis 4 sichert, entgegen der im Begründungstext auf S. 12 Pkt. 5.1.2 "Zahl der Vollgeschosse" getroffenen Aussage, keine angemessene Höhenentwicklung im Plangebiet. Der Sachverhalt ist zwingend zu prüfen.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird die Höhe baulicher Anlagen sowie die dazugehörigen Bezugspunkte zeichnerisch festgesetzt. Für drei geschossige Gebäude wird eine Höhe von 12 m über Gelände und für die zwei geschossigen Gebäude ein Höhe von 9 m über Gelände festgesetzt. Die Höhe der Bezugspunkte liegt auf dem Straßenniveau, da ausgeglichene Höhenentwicklung im Gebiet möglich.</p> <p>Abwägungsvorschlag Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.9	Begründung Pkt. 4.3	a) "Städtebauliches Konzept" Laut Begründungstext Pkt. 4.3 "Städtebauliches Konzept" (Seite 11) soll im Plangebiet " ... eine aufgelockerte, strukturierte Wohnbebauung" ermöglicht werden. Es wird weiter davon ausgegangen, dass die Grundstücke im Plangebiet eine Größe von 800 m ² bis 1000 m ² haben werden. Eine Festsetzung erfolgte hierzu jedoch nicht. Insbesondere im WA 1 kann dies zu einer deutlichen Fehlentwicklung führen. In der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude bis zu 50 m betragen. Eine Hausform, ein einschränkendes Baufeld und/oder eine Grundstücksgröße wurden nicht festgesetzt. Auf Grund der Baufeldgröße und unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wäre demnach im WA 1 ein Baukörper mit 50 m Länge, ca. 15 m Breite und drei Vollgeschossen möglich. Der Sachverhalt würde analog auch für die anderen Wohngebiete unter Berücksichtigung der jeweils festgesetzten Bauweise entsprechend zutreffen. Planintention und Festsetzungsinhalte sollten nochmals grundlegend geprüft und in Übereinstimmung gebracht werden.	Die Festsetzung der Grundstücksgrößen ist nicht erforderlich, da bereits Regelungen für eine aufgelockerte, strukturierte Wohnbebauung getroffen wurden. Mit der festgesetzten GRZ von 0,3 im WA-1 sowie 0,2 in den WA-2 bis 4 und der dortigen festgesetzten Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) wird einer Fehlentwicklung entgegengewirkt. Für das Baugebiet WA-1 soll eine erhöhte Flexibilität in Bezug auf die umzusetzenden Baukörper bestehen. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung
101.10	Begründung Pkt. 1.2, 6.4.14	b) "Anlass und Erforderlichkeit der Planung" / "Anderweitige Planungsalternativen" Unter Pkt. "Anlass und Erforderlichkeit der Planung" (Begründungstext S. 6) wird lediglich auf die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und die Planungsziele für den zu beanspruchenden Bereich eingegangen. Einzu beziehen in die Beurteilung der Erforderlichkeit einer Bauleitplanung sind neben der planerischen Konzeption auch die aus § 1 Abs. 5, Abs. 6 und § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB maßgeblichen planungsrechtlichen	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Erforderlichkeit und die Auswirkungen der Planung werden in der Begründung vertiefend dargelegt. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Ergänzungen in der Begründung)

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Anforderungen. Der Begründungstext enthält hierzu keinerlei Aussagen. Im Umweltbericht wird unter dem Punkt "Anderweitige Planungsalternativen" (S. 31, Pkt. 6.4.14) angeführt, dass "... abgesehen von einer Nullvariante keine Planungsalternativen von Belang sind". Diese Aussage ist unzureichend. Für diese Punkte des Begründungstextes/ Umweltberichtes besteht grundlegender Überarbeitungs- und Ergänzungsbedarf.	
101.11	Planzeichnung WA	1.1 .3 Zur Planzeichnung a) Die Bezeichnung der einzelnen Baugebiete (WA 1-3) wurde in der Legende nicht erklärt.	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Legende korrigiert. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Anpassung der Planzeichnung)
101.12	Planzeichnung 6.2. PlanzV	b) Bei Darstellung öffentlicher Verkehrsflächen sind diese in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien (Planzeichen 6.2. PlanzV) abzugrenzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird um die Straßenbegrenzungslinie ergänzt. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Anpassung der Planzeichnung)
101.13	Planzeichnung Nutzungsschablone	c) Nutzungsschablone/Bauweise Inhaltlich sollte in der Erklärung der Planzeichen für die Nutzungsschablone zwischen Bauweise und Hausform konkret unterschieden werden.	Die Legende wird korrigiert. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Anpassung der Planzeichnung)
101.14	Naturschutz Eingriff / Ausgleich	2. Belange der unteren Naturschutzbehörde 2.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 2.1.1 Einwendungen zur Eingriffsregelung Die Eingriffsregelung ist durch die Erarbeitung einer Eingriffs-	Die Einwendung wird berücksichtigt. Der Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt über Maßnahmen, die im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt verbindlich geregelt werden. Die textliche Festsetzung Nr. 6 zum Anpflanzen von Bäumen auf den künftigen Privatgrundstücken entfällt, da die Bäume nicht für die Ausgleichberechnung herangezogen werden

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>/Ausgleichsbilanzierung zu bewältigen. Die derzeit geplanten Kompensationsmaßnahmen sind unzureichend. Durch den Bebauungsplan wird eine Vollversiegelung von 1,1 ha planungsrechtlich vorbereitet. Die Anrechenbarkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen für Versiegelung ist nach derzeitigem Planungsstand teilweise nicht möglich. Laut HVE 2009 sind Flächeninanspruchnahmen nicht durch Baumpflanzungen kompensierbar. Pkt. 6.5.3 "Ausgleich aufgrund des BauGB" des Umweltbericht S. 33 bilanziert jedoch in Tabelle 5 das Pflanzen von Bäumen und stellt für die erfolgte Bilanzierung weiter den Bezug zur HVE 2009 her.</p> <p>Der Kompensationsfaktor für die Anrechnung von flächigen Gehölzpflanzungen für Versiegelung beträgt 1:2. Die natur-schutzfachliche Wertigkeit der textlichen Festsetzung Nr. 7, deren Maßnahmenfestsetzung der Kompensation von Versiegelung dienen soll, wird angezweifelt.</p> <p>2.1.1. 1 Rechtsgrundlagen §§ 18 und 19 BNatSchG, §§ 1 und 1 a BauGB</p> <p>2.1.1.2 Möglichkeiten der Überwindung Überarbeitung der Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung.</p>	<p>können. Somit steht es den Grundstückseigentümern frei Bäume zu pflanzen.</p> <p>Es wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und der Begründung beigefügt.</p> <p>Abwägungsvorschlag Änderung der Planung</p>
101.15	Artenschutz	<p>2.1.2 Einwendungen zum Artenschutz</p> <p>Das notwendige Artenschutzgutachten stellt sich als Lebens-raumpotentialanalyse dar. Die Prüfung bzw. Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange basiert auf der einmaligen Beurteilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Schwerpunkt auf Brutvögeln und Fledermäusen. Die in der Konfliktanalyse des Artenschutzfachbeitrages dargestellten Konflikte und Auswirkungen finden keine bzw. nur unzureichende Berücksichtigung bei der Planung von Vermeidung</p>	<p>Die Einwendung wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Erstellung des Artenschutzgutachtens ist eine Kartierung erforderlich, die im Zeitraum von April bis Juni 2016 durchgeführt wird. Im Ergebnis dieser Kartierung wird das Artenschutzgutachten überarbeitet und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen festgelegt.</p> <p>Auf Grundlage der Potentialanalyse zum Artenschutz vom September 2015 wurde der schlimmste anzunehmende Fall</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.15	Hinweise	<p>dungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>2.1.2.1 Rechtsgrundlagen</p> <p>§§ 44 BNatSchG</p> <p>2.1.2.2 Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag ist zu qualifizieren, d. h. die Untersuchungintensität anhand der Mindestanforderungen zu Anzahl der Begehungen und Zeitpunkt der notwendigen Kartierungen zu überarbeiten oder die im Rahmen der Potentialanalyse als notwendig identifizierten Maßnahmen sind im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.</p>	<p>des Vorkommens von Arten grob aufgezeigt. Im Ergebnis wären dann zwar umfangreiche Kompensationsmaßnahmen notwendig, die beabsichtigte Planung bleibt jedoch weiterhin möglich.</p> <p>Das ausgearbeitete Gutachten liegt der Auslegung bzw. Behördenbeteiligung bei.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung (nur Ergänzungen in der Begründung)</p>
		<p>2.2 Weiterführende Hinweise</p> <p>2.2.1 Hinweis</p> <p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Kremen ist erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes bindend. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sollte eine Baumliste (Art, StU, vorhandene Höhlen) bezogen auf die Solitärgehölzer der Biotopkartierung (Umweltbericht / Anhang A) beigelegt werden.</p>	<p>Da die Eingriffe erst entstehen, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist, gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kremen.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
101.16	Bodenschutz	<p>3. Belange der unteren Bodenschutzbehörde</p> <p>3.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>3.1.1 Hinweise</p> <p>Die zu beanspruchenden Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht als Altlast- / Altlastenverdachtsfläche registriert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.17	Abfall	<p>Allgemein gilt:</p> <p>Treten bei den Erarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Rechtsgrundlage:</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p> <p>4. Belange der unteren Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>4.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>4.1.1 Hinweise</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/ AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrVf/- / AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (A VV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA - TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenräger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>
101.18	Entsorgung	<p>öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger:</p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Grundsätzlich gelten für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung die folgenden Anforderungen:</p>	<p>An der östlichen Grenze des Plangebietes wird zur Erschließung der östlichen Baureihe eine neue Straße errichtet, die im mittleren und nördlichen Bereich an vorhandene, öffentliche Straßen anschließt. Daher ist ein Wenden des Entsorgungsfahrzeuges nicht notwendig. Für den Ausbau der Planstraße liegt eine Verkehrsplanung vor, in der die Anforderun-</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<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 06) 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 06 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 angeschlossen Grundstück erfüllt werden. <p>Nach den Planunterlagen soll der östliche Bereich der Planstraße als Sackgasse ohne Wendeanlage für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge ausgeführt werden. In diesem Fall können die angrenzenden Grundstücke nicht direkt an die Abfallentsorgung angeschlossen werden. Hier ist dringend Abhilfe unter Berücksichtigung der Anforderungen nach RASt 06 zu schaffen.</p>	<p>gen für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge nach RASt 06 Berücksichtigung fanden.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>
101.19	Gewässerschutz	<p>5. Belange der unteren Wasserbehörde</p> <p>5.1 Weiterführende Hinweise</p>	Die Hinweise zum Gewässerschutz und zur Genehmigungspflicht der Niederschlagswasserversickerung werden zur

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>5.1.1 Zum Gewässerschutz</p> <p>Die zu beanspruchenden Flächen befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Benutzungen von Gewässern (z. B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwasser- / Niederschlagswassereinleitung, -versickerung) bedürfen gemäß §§ 8, 9, 10 des Wasserhaushaltsgesetzes der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Ziegeleiweg West, Ziegeleiweg Ost) ist bei der unteren Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hinweise finden Sie auf der Internetseite (www.oberhavel.de; Bürgerservice; Umwelt und Natur; Wasser; Niederschlagswasser; "Antrag Niederschlagswassereinleitung Grundwasser" und "Betreibererklärung Straßenentwässerung").</p> <p>Auf den einzelnen Grundstücken ist das Niederschlagswasser auf eigenem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Bei der Versickerung auf den Freiflächen ist ein Abfließen von Niederschlagswasser auf die angrenzenden Grundstücke dauerhaft wirksam zu verhindern.</p> <p>Auf die Entsorgung des Schmutzwassers wurde nicht eingegangen. Sollte die Herstellung/ Änderung von Anlagen der Kanalnetze (Niederschlags- oder Schmutzwasserentsorgung) erforderlich sein, so ist dies nach § 60 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes anzeigepflichtig. Die entsprechenden Anzeigunterlagen, ggf. einschließlich Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes "Schnelle Havel", sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen (www.oberhavel.de; Bür-</p>	<p>Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung der Verkehrsflächen und Baugrundstücke wurde auf Grundlage des Baugrundgutachtens eine weitere Untersuchung erarbeitet. Das dazu entwickelte Konzept trifft verbindliche Aussagen zur Niederschlagswasserentsorgung. In Abstimmung mit dem Erschließungsplaner und dem zuständigen Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel" (WBV) ist das Entwässerungskonzept für die Verkehrsflächen fortgeschrieben worden. Am 22. März 2016 hat der WBV dazu folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>"Grundsätzliche Einwände unseres Verbandes gegen die Nutzung des Grabens L 093009 zur Niederschlagswasserableitung bestehen nicht. Im Rahmen des heutigen Ortstermins wurden die nachfolgenden Punkte abgestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Einleitung Ziegeleiweg Ost mit der benannten Einleitmenge von 5 l/s kann zugestimmt werden. Die Einleitstelle am Graben L 093009 ist durch eine Natursteinpflasterung in Betonbettung zu sichern. Detailplanungen zur Gestaltung der Einleitstelle sind mit unserem Verband abzustimmen. Die Dimensionierung der Einleitrohrleitung ist auf DN 100 zu reduzieren. 2. Die Entwässerung des Straßenabschnittes „An der Mühle“ erfolgt über das Quergefälle der Straße in den angrenzenden Graben L 093009. Zwischen Straße und Graben verbleibt ein

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>gerservice; Umwelt und Natur; Wasser; Kommunales und gewerbliches Abwasser; "Anzeige Entwässerungsanlagen" und "Merkblatt Entwässerungsanlagen").</p> <p>Die Trink- und Abwassererschließung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Trinkwasserversorger und Abwasserbeseitigungspflichtigen zu realisieren. Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Gewässerbenutzungen (z. B. Grundwasserabsenkung, Wasserrückhaltung, -entnahme oder -ableitung) erforderlich sein, so bedürfen sie gemäß § 8 i. V. m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hinweise finden Sie auf der Internetseite www.oberhavel.de; Bürgerservice; Umwelt und Natur; Wasser; "Grundwasserabsenkung".</p> <p>Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 (1) des Brandenburgischen Wassergesetzes der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen. In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 (1) BbgWG einzuhalten.</p> <p>Erdaufschlüsse (z. B. Bohrfahlgründungen, Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden oder -kollektoren.) sind nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzeigespflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Bankettstreifen. Dieser Streifen ist durch eine Schotterrasen zu befestigen.</p> <p>3. Der Ziegeleiweg West wird ebenfalls an den Graben L 093009 angeschlossen. Dieser Anschluss dient jedoch nur als Notüberlauf. Die zur Straßenentwässerung herzustellenden Versickerungsmulden sind zur Aufnahme eines 10 jährigen Bemessungsregens ausgelegt. Die Einleitstelle am Graben L 093009 ist unterhalb des Straßendurchlasses (in Fließrichtung) anzuordnen. Die Befestigung der Einleitstelle erfolgt entsprechend der Festlegungen zu Punkt 1. Die Dimensionierung der Einleitrohrleitung ist auf DN 100 zu reduzieren."</p> <p>Die Entwässerung der Baugrundstücke wird ausschließlich über die Versickerung auf dem Grundstück selbst erfolgen.</p> <p>Entsorgung des Schmutzwassers wird über den Anschluss an die bestehenden Kanalnetze erfolgen.</p> <p>Die weiteren Hinweise zu Genehmigungspflichten und Bauausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht das Bebauungsverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung (nur Ergänzungen in der Begründung)</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.20	Landwirtschaft	<p>den.</p> <p>6. Belange des Bereiches Landwirtschaft 6.1 Weiterführender Hinweis 6.1.1 Hinweis</p> <p>Teile der betroffenen Grundstücke werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen grenzen an die vorhandene Bebauung an. Aufgrund der Lage und des Umfangs der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich aus der Sicht des Bereiches Landwirtschaft keine Einwände zum Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Bereiches Landwirtschaft keine Einwände bestehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>
101.21	Gebäudeverwaltung	<p>7. Belange des Bereiches Gebäudeverwaltung 7.1 Weiterführender Hinweis 7.1.1 Hinweis</p> <p>Eigentum des Landkreises ist von der vorliegenden Planungsabsicht nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>
101.22	Brandschutz	<p>8. Belange des Bereiches Brandschutz 8.1 Weiterführender Hinweis 8.1.1 Hinweis</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes "Wasserversorgung" Rohrnetz / Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten. Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind 48-96 m³ pro Stunde Löschwasser für eine Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sollen untereinander nicht mehr als 100 bis 120 m entfernt sein. Die Entfernung der Lösch-</p>	<p>Die Hinweise zum Brandschutz wurden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.23	Schluss- bemer- kung	wasserentnahmestellen zum Objekt sollte 300 m nicht über- schreiten. C Schlussbemerkung Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Ab- stimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsge- spräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.	Keine Abwägung erforderlich
102.1	Regional- planung	Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes "Ziegeleiweg" und der Änderung 13/2015 des Flächennutzungsplanes der Stadt Kremen sind mit den Belangen der Regionalen Planungs- gemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar. Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Ent- wicklung einer ca. 3,4 ha großen Fläche im Süden der Stadt Kremen als allgemeines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 50 Wohneinheiten als zwei- bzw. dreigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden. Im Flächennut- zungsplan soll zu diesem Zweck Wohnbaufläche an Stelle von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Auf Ebene der Regionalplanung werden für den in Rede stehenden räum- lichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festsetzungen getroffen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz- Oberhavel vereinbar sind und keine Erfordernisse der Regio- nalplanung entgegenstehen. Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung
102.2	Hinweise	Hinweise Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sach- licher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wur-	Die Hinweise zur Rechtskraft des Regionalplanes und der Teilpläne wurden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>de mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher 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. April 2015 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans gelten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG).</p> <p>Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung ist der Sachliche Teilplan "Windenergienutzung" vom 5. März 2003.</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>Der Regionalen Planungsgemeinschaft sowie den anderen Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden die Abwägungsergebnisse nach Satzungsbeschluss mitgeteilt.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss bei der Bauverwaltung und im Internet abrufbar.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
201.1	Planungsabsicht	Planungsabsicht Entwicklung eines Wohngebietes in dem ca. 3,5 ha großen, bisher unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Plangebiet westlich des Bahnhofs Kremen.	Die Darstellung der Planungsabsicht wird zur Kenntnis genommen. Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung
201.2	Beurteilung	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 Kremen insbesondere aus <ul style="list-style-type: none"> • dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 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 Darstellung der Beurteilung zur Planungsabsicht wird zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 30.04.2015 hat das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung mitgeteilt, dass die Landesregierung Brandenburg am 28.04.2015 die Verordnung über die rückwirkende Wiederinkraftsetzung des LEP B-B auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes beschlossen hat. Durch Verkündung vom 2.06.2015 ist die Verordnung über den LEP B-B rückwirkend zum 15.05.2009 in Kraft getreten. Damit ist der LEP B-B ab sofort wieder anwendbar. Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung
201.3	Bewertung	Bewertung Die Anpassung der Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung kann derzeit nicht festgestellt werden. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung haben wir der Stadt Kremen bereits mit Schreiben vom 02.03.2010 zur ursprünglichen Planung (BP Nr. 40 "Ziegeleiweg Nordost") mitgeteilt. Nachdem der LEP B-B wieder in Kraft gesetzt wurde, haben die Inhalte dieses Schreibens auch für das jetzt vergrößerte Plangebiet Gültigkeit. Das Plangebiet ist aufgrund seiner räumlichen Nähe zum Bahnhof Kremen für eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen geeignet und entspricht insoweit auch Grundsätzen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die zur ursprünglichen Planung (BP Nr. 40 "Ziegeleiweg Nordost") mitgeteilten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für das vergrößerte Plangebiet ihre Gültigkeit behalten. Die Bezeichnung Nr. 40 bezieht sich auf den ehemaligen Bebauungsplan "Ziegeleiweg Nordost". Der jetzige Bebauungsplan "Ziegeleiweg" wird mit der Nr. 60 weitergeführt. Bezüglich der Vereinbarkeit der Ziele der Raumordnung mit dem Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg" wurde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung am 30. März 2016 eine weitere Stellungnahme abgegeben, die im Nachfolgenden behandelt wird.

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>der Raumordnung. Allerdings ist für uns nicht erkennbar, dass es sich in diesem Fall um "Innenentwicklung" im Sinne der landesplanerischen Regelungen handelt. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist nach den vorliegenden Unterlagen nicht anwendbar und um einen "Außenbereich im Innenbereich" handelt es sich nach unserer Auffassung auch nicht</p> <p>Für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung kommt es daher insbesondere darauf an, dass mit der Festsetzung von ca. 2,9 ha neuen Wohnsiedlungsflächen die zusätzliche Entwicklungsoption (ca. 3,7 ha in der Gemeinde insgesamt) nicht überschritten wird. Das erscheint vor dem Hintergrund weiterer Planungen in der Stadt Kremen zweifelhaft. Nach unserem Kenntnisstand muss bereits für die Umsetzung folgender Planungen ggf. die zusätzliche Entwicklungsoption in Anspruch genommen werden: 1,5 ha im BP "Wohnungsbau am Ziegeleiweg"; 0,3 ha im BP Nr. 51 "Chausseestraße"; 0,7 ha im BP Nr. 57 "Am Sittelskanal".</p> <p>Da weitere Planungsabsichten in Kremen bestehen (Bebauungsplan-Verfahren, die bisher weder zur Rechtskraft geführt noch eingestellt wurden) und auch der Flächennutzungsplan (bzw. die Flächennutzungspläne der früher selbständigen Gemeinden) 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>Im weiteren Verfahren ist deshalb die Einhaltung der maximal</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>zulässigen Obergrenze für neue Wohnsiedlungsflächen nachvollziehbar darzulegen.</p> <p>Die 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>Möglicherweise ist unser Kenntnisstand zu weiteren Planungen in der Stadt Kremen nicht aktuell; sofern sich die Planungsvorstellungen oder Prioritäten bei der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen verändert haben, bitten wir um eine entsprechende Information. Gerne erörtern wir die Situation - auch im Zusammenhang mit den anderen Planungen innerhalb der Stadt Kremen - in einem gemeinsamen Gespräch.</p> <p>Hinweise</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 durchgeführt. 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>	
201.4	Verbindliche Bauleitplanung	<p>Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann für den BP Nr. 40 „Ziegeleiweg“ dann festgestellt werden, wenn der Geltungsbereich des 2004 aufgestellten BP „Wohnungsbau am Ziegeleiweg“ vollständig im Geltungsbereich des BP Nr. 40 „Ziegeleiweg“ aufgegangen ist und/oder das „alte“ BP-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung gegeben ist.</p> <p>Die Bezeichnung für BP „Wohnungsbau am Ziegeleiweg“ bezieht sich auf den ehemaligen Bebauungsplan "Ziegeleiweg"</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Verfahren eingestellt worden ist (wir bitten die Stadt Kremen hiermit um eine entsprechende Information über die Einstellung des Verfahrens zur Aktualisierung unserer Daten im PLIS) und der BP Nr. 57 als BP der Innenentwicklung gemäß 13a BauGB geführt werden kann (und dies in der Begründung zum BP entsprechend nachvollziehbar dargelegt wird).	Nordost". Die Nummerierung "Nr. 40" ist nicht zutreffend. Der jetzige Bebauungsplan "Ziegeleiweg" wird mit der Nr. 60 weitergeführt. Der Bebauungsplan Nr. 57 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Damit ist diese Voraussetzung gegeben. Die relevanten Ausführungen werden in der Begründung ergänzt. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung
201.5	Vorbereitende Bauleitplanung	Wir gehen nach wie vor davon aus, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zusätzliche Wohnsiedlungsflächen dargestellt sind, die nicht als „Innenentwicklung“ im Sinne des LEP B-B zu werten sind und daher die Flächennutzungspläne aktuell nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst sind. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.12.2015 und empfehlen eine Überprüfung der Planungsziele und Darstellungen in den FNP.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung
202	Forst	Die untere Forstbehörde, vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf hat den Vorentwurf des Bebauungsplans – Ziegeleiweg – geprüft. Bei der geplanten Maßnahme ist kein Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG ¹) betroffen. Weiterhin ist Wald als angrenzende Fläche nicht durch diesen Bebauungsplan berührt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Wald betroffen ist. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung
204.1	Bodendenkmale	Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Denkmalfund betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>„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> <p>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 Denkmal-schutzbehörde 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).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Seite 2 Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</p>	<p>bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
204.2	Hinweise	<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
205	Verkehr	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsobehörde des Landes Brandenburg	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche sowie

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.</p> <p>Die vorliegende Planung beinhaltet die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (überwiegend Einfamilienhäuser sowie 2 Mehrfamilienhäuser) im Bereich zwischen den Straßen Ziegeleiweg und An der Mühle.</p> <p>Die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsgebiete Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übrige ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt. Ich gehe ebenfalls davon aus, dass durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (max. 3 Vollgeschosse im WA 1) luftrechtliche Belange ebenfalls nicht berührt werden.</p> <p>Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Landesverkehrsplanung kann bestätigt werden.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht positiv bewerte ich die Lage des Bebauungsplangebietes in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof Kremen, an dem neben dem Zugang zum Regionalverkehr auch Zugang zum übrigen ÖPNV besteht. Die Nutzung innerörtlicher, in fußläufiger Entfernung zu Zugangsstellen öffentlicher Verkehrsmittel befindlicher Bauflächen steht im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen zu entwickeln und die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsarten zu fördern.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienen-</p>	<p>luftrechtliche Belange nicht berührt werden.</p> <p>Weiterhin liegen keine Planungen vor.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
207	Ländl. Entw., LaWi, Flurneue- rung	<p>personennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>
208.1	Geologie	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planung / Vorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen sowie keine eigene Planungen und Maßnahmen beabsichtigt sind.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
208.2	Hinweise	<p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan:</p> <p>Geologie</p> <p>Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.</p> <p>Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeiger-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBI. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBI. I S. 2992), verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
209.1	Immissionsschutz	<p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Immissionsschutz-T21</p> <p>Zu o.g. Vorentwurf haben wir aus Sicht des Immissionsschutzes keine weiteren Ergänzungen und Hinweise.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Ergänzungen und Hinweise seitens des Immissionsschutzes bestehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
209.2	Wasserwirtschaft in Ge-	<p>Seitens des Referates W 13 (Fachreferat Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) werden die Belange des ehemaligen Referates RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde der zuständigen Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel"</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
	nehmi- gungsver- fahren – W13	<p>Hydrologie) betreffend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Es befinden sich im Plangebiet keine Grund- bzw. Oberflä- chenwassermessstellen des Landesmessnetzes.</p> <p>Etwas 4 Meter südlich des Weges „An der Mühle“ verläuft ein Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhal- tung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhal- tungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p> <p>Da der Bereich des Vorhabens Gewässerrandstreifen ein- schließt, weisen wir auf das WHG hin. Es enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrand- streifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch Wasser gefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Ein- haltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine Wasser gefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein not- wendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwas- serneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das ge- samte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p>(WBV) beteiligt.</p> <p>Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung der Verkehrs- flächen und Baugrundstücke wurde auf Grundlage des Bau- grundgutachtens eine weitere Untersuchung erarbeitet. Das dazu entwickelte Konzept trifft verbindliche Aussagen zur Niederschlagswasserentsorgung. In Abstimmung mit dem Erschließungsplaner und dem zuständigen Wasser- und Bo- denverband "Schnelle Havel" (WBV) ist das Entwässerungs- konzept für die Verkehrsflächen fortgeschrieben worden. Am 22. März 2016 hat der WBV dazu folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>"Grundsätzliche Einwände unseres Verbandes gegen die Nut- zung des Grabens L 093009 zur Niederschlagswasserablei- tung bestehen nicht. Im Rahmen des heutigen Ortstermins wurden die nachfolgenden Punkte abgestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Einleitung Ziegeleiweg Ost mit der benannten Einleit- menge von 5 l / s kann zugestimmt werden. Die Einleitstelle am Graben L 093009 ist durch eine Natursteinpflasterung in Betonbettung zu sichern. Detailplanungen zur Gestaltung der Einleitstelle sind mit unserem Verband abzustimmen. Die Di- mensionierung der Einleitrohrleitung ist auf DN 100 zu reduzie- ren. 2. Die Entwässerung des Straßenabschnittes „An der Mühle“ erfolgt über das Quergefälle der Straße in den angrenzenden Graben L 093009. Zwischen Straße und Graben verbleibt ein Bankettstreifen. Dieser Streifen ist durch eine Schotterrasen zu befestigen. 3. Der Ziegeleiweg West wird ebenfalls an den Graben L 093009 angeschlossen. Dieser Anschluss dient jedoch nur als

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
209.3	Gewässer- und Anlagenunterhaltung West – W24	<p>Die Belange des Referates W24 hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete sowie Unterhaltung der Gewässer I. Ordnung des Landes werden beim B-Plan „Ziegeleiweg“ der Stadt Kremen nicht berührt.</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, Gesundheit und Verbraucherschutz als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plan-</p>	<p>Notüberlauf. Die zur Straßenentwässerung herzustellenden Versickerungsmulden sind zur Aufnahme eines 10 jährigen Bemessungsregens ausgelegt. Die Einleitstelle am Graben L 093009 ist unterhalb des Straßendurchlasses (in Fließrichtung) anzuordnen. Die Befestigung der Einleitstelle erfolgt entsprechend der Festlegungen zu Punkt 1. Die Dimensionierung der Einleitrohrleitung ist auf DN 100 zu reduzieren."</p> <p>Die Entwässerung der Baugrundstücke wird ausschließlich über die Versickerung auf dem Grundstück selbst erfolgen.</p> <p>Die Hinweise zur Durchführung von Baumaßnahmen betreffen nicht das Bebauungsverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung (nur Ergänzungen in der Begründung)</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Referates Wasserwirtschaft nicht berührt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		gebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung. Wir bitten daher, ein Exemplar des wirksam gewordenen Bebauungsplanes an o.g. Adresse zu schicken.	
209.4	Hinweise	Seit dem 21. September 2015 haben sich die Strukturen im Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz erneut wie folgt geändert, siehe Anlage – aktuelles Organigramm. (...) Demnächst folgt ein Informationsschreiben über die weiteren verbindlichen Regelungen hierzu.	Keine Abwägung erforderlich
210	Kampfmittel	Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg- KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz-und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Die Hinweise zum Kampfmittelbefund während Bauarbeiten betreffen nicht das Bebauungsverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung
402	Strom	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS edis durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine direkten Belange betroffen sind und keine Einwände bestehen.

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
404	Gasversorgung	<p>Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Eventuell notwendige Umverlegungen dieser Anlagen sind vom Erschließungsträger zu beantragen. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagen- bestand. 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 neuentstehenden Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich.</p>	<p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Leitungen und Anlagen befinden.</p> <p>Die weiteren Hinweise bezüglich notwendiger Umverlegungen betreffen nicht das Bebauungsverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
		<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt sind. Gegenüber der Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
405.1	Gasversorgung	<p>treiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co, KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskundschaftungen 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht das Bebauungsverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung 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 Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft 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>	
405.2	Gasversorgung	<p>Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.</p> <p>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.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der NBB zurzeit keine Planungen bestehen.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
405.3	Gasversorgung	<p>Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs/ Flächennutzungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung / Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung ei-</p>	<p>Die weiteren Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und finden entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
407	Trinkwasser	<p>In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 18.11.2015 teilen wir Ihnen mit, dass die geplante Grundstücksentwicklung im Ziegeleiweg im Abschnitt zwischen dem Thomas-Müntzer-Weg und der Straße An der Mühle trinkwasserseitig nicht erschlossen ist.</p> <p>Durch den Vorhabenträger bzw. Investor kann eine Trinkwasserschließung auf der Grundlage technischer Abstimmungen und vertraglicher Regelungen mit der OWA GmbH vorgenommen werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Grundstücksentwicklung teilweise trinkwasserseitig nicht erschlossen ist.</p> <p>Der Hinweis bezüglich einer Trinkwasserschließung wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht das Bauverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung, und findet entsprechend erst zu diesem Zeitpunkt Berücksichtigung. Die Anregungen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>
507	Natur	<p>Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Generell sehen wir Parallelverfahren von FNP- und B-Planungen kritisch. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen liegen im Außenbereich. Diese wurden daher richtigerweise im von der Stadt 2001 erstellten FNP als Flächen für Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Bei den Wiesenbereichen handelt es sich teilweise um nach §30 BNatSchG geschützte Biotop, besonders die dort befindlichen Feldsölle. Eine beabsichtigte Melioration der Bereiche wird abgelehnt. Die Flächen dienen momentan als Versickerungsflächen. Teile der Flächen befinden sich in einer Niederung, besonders der östliche Teil der Fläche befindet sich in einer Senke. Weitere Bereiche sind von Obstbäumen, Feldgehölzen und kleineren</p>	<p>Die Fläche des B-Plangebietes wurde am 10.07.2015 flächendeckend kartiert. Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG wurden nicht festgestellt. Die Kartierung erfolgte damit innerhalb der Vegetationsperiode.</p> <p>Die Fläche wird ab April 2016 nochmals faunistisch untersucht, so dass die fachlichen Anforderungen an eine Bestandserfassung erfüllt werden. Die Ergebnisse der Bestandserfassung werden in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich keine Feldsölle. Der südliche und zentrale Teil des B-Plangebietes bestehen aus unterschiedlichen Grünlandtypen. Bei dem im südlichen Bereich gelegenen Grünland handelt es sich um eine Grünlandbrache frischer Standorte, die keinem gesetzlichen Schutz unterliegt. Der mittlere Bereich ist großflächig als artenarmes Mähgrünland ausgebildet, das ebenfalls keinem gesetzlichen</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Ackerflächen geprägt. Eine Bebauung dieser Areale wird aufgrund ihrer Wertigkeit seitens der Naturschutzverbände nicht befürwortet. Darüber hinaus schätzen wir den Bereich aufgrund seiner Funktion als Versickerungsfläche für eine Bebauung als ungeeignet ein.</p> <p>Ferner erfolgten die Untersuchungen im Bereich, insbesondere zum Brutvogelvorkommen jahreszeitlich zu spät, so dass hier nur von Vermutungen ausgegangen werden kann. Eine qualifizierte Bewertung des Gebietes ist somit nicht möglich. Das Planungsgebiet ist gemäß den Untersuchungen zum Gebiet ein Nahrungshabitat von mehreren Fledermausarten. Eine Kompensation des Verlustes ist durch das alleinige Anbringen von Fledermauskästen nicht erfüllt. Weiterhin heißt es im Gutachten auf Seite 7, dass mit Amphibien und Reptilien im Gebiet nicht zu rechnen ist. Diese Aussage kann von uns auf Grund der Biotopausprägung nicht nachvollzogen werden. Ferner wurden die Aufnahmen nicht in der Vegetationsperiode durchgeführt (Potenzialstudie) und können somit nicht als vollständig angesehen werden. Weitere Kartierungen sind im Vorfeld der weiteren Planungen dringend notwendig.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Schutz unterliegt.</p> <p>Das ausgearbeitete Gutachten liegt der Auslegung bzw. Behördenbeteiligung bei.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung (nur Ergänzungen in der Begründung)</p>
602	Nachbargemeinde	<p>Hinsichtlich des o.g. Vorhabens bestehen seitens der Stadt Oranienburg keine Bedenken.</p> <p>Ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
603	Nachbargemeinde	<p>Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass gegen die o.g. Planungen keine Einwände bestehen. Es werden keine Belange der Gemeinde Oberkrämer berührt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			Keine Änderung der Planung
604	Nachbar- gemeinde	Im Rahmen der Trägerbeteiligung zu o.g. Bebauungsplan der Stadt Kremen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Nauen nicht berührt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt werden. Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung
605	Nachbar- gemeinde	Zum betreffenden Planentwurf gibt es keine Anregungen; un-mittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen sowie unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde nicht erkennbar sind. Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung
607	Nachbar- gemeinde	Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass seitens des Amtes Lindow (Mark) als Vertreter der Gemeinden Rüthnick, Herzberg, Vielitzsee und der Stadt Lindow (Mark) keine Planungen bestehen, die Auswirkungen auf die Planungen haben. Anregungen und Hinweise zu den Planungen, die Berücksichtigung finden müssen, gibt es unsererseits nicht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Planungen so-wie Anregungen und Hinweise bestehen. Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit			
B	Niederschlagswasserkonzept	<p>Im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 15.10.2015 zur Erstellung eines Bebauungsplanes "Ziegeleiweg" wurde die zwingende Forderung erhoben, einen Entwässerungsplan mit direkter Einbeziehung der Anlieger zu erarbeiten. Diese Forderung hatte der Bürgermeister unterstützt und in das SW-Protokoll aufnehmen lassen. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ziegeleiweg" liegt im November und Dezember öffentlich im Bau- / Ordnungsamt der Stadt Kremmen aus. Diesem Entwurf wurde zwischenzeitlich eine Niederschlagswasserentsorgung als Konzept beigefügt.</p> <p>Dieses Konzept löst in keinsten Weise die im geplanten Gebiet bestehenden Entwässerungsverhältnisse. Die durchgängige Tonschicht verbietet ein Versickern des Wassers. Das Oberflächenwasser bahnt sich seinen natürlichen Weg zu den tiefergelegenen Altanliegern, die bisher nicht mit in die Planung einbezogen wurden. Hier wird nochmals die Forderung aus der SW vom 15.10.2015 angesprochen. Auf Anraten des Bürgermeisters (Hr. Sasse) sowie Bauamtsleiters (Hr. Dr. Lehmann) ist eine zentrale Entwässerung der Verkehrsfläche über Entwässerungsrohre, die in den Graben "An der Mühle" eingeleitet werden zu erarbeiten. Der Graben führt unter der Bundesstraße 273 durch. Ein Problem stellt die Durchführung unter dem Bahnkörper dar. Um einen ungehinderten Verlauf in die angrenzende Hörste zu nehmen, ist eine Spülung notwendig. Wir bitten die Investoren ein einvernehmliches Miteinander möglich zu machen, um die hier angeführten Forderungen in Ihre Planung mit einzubeziehen und umzusetzen.</p>	<p>Die Kritik an dem Entwässerungskonzept (Anlage zur Begründung: Niederschlagswasserentsorgung der Verkehrsflächen vom November 2015) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung der Verkehrsflächen und Baugrundstücke wurde auf Grundlage des Baugrundgutachtens eine weitere Untersuchung erarbeitet. Das dazu entwickelte Konzept trifft verbindliche Aussagen zur Niederschlagswasserentsorgung. In Abstimmung mit dem Erschließungsplaner und dem zuständigen Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel" (WBV) ist das Entwässerungskonzept für die Verkehrsflächen fortgeschrieben worden. Es wird nun vorgesehen, dass das Niederschlagswasser nur zum Teil in den Graben eingeleitet wird. Der verbleibende Teil wird über Mulden am Straßenrand versickert. Am 22. März 2016 hat der WBV das fortgeschriebene Versickerungskonzept bestätigt.</p> <p>Die Entwässerung der Baugrundstücke wird ausschließlich über die Versickerung auf dem Grundstück selbst erfolgen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel hat keine Bedenken gegen die konzipierte Entwässerung vorgebracht.</p> <p>Die technische Durchführbarkeit der genannten Entwässerungsmaßnahmen ohne Beeinträchtigung der nachbarlichen Grundstücke ist aufgrund der Berufserfahrung der Erschließungsplaner und Vorhabenträger in Verbindung mit den gesetzlichen Vorschriften und Überwachungsmaßnahmen grundsätzlich anzunehmen werden.</p>

Belang-Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung (nur Ergänzungen in der Begründung)