

**TOP:****Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

**Federführendes Amt** :Bauamt

Datum

23.11.2016

Drucksache-Nr.:01-115-2016

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	30.11.2016					
Stadtverordnetenversammlung	08.12.2016					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst (Außenbereichssatzung "Linumhorst"), hier: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 1722) die Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst in der Fassung vom November 2016 als Satzung.
3. Die Begründung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst in der Fassung vom November 2016 wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss sowie Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst in der Fassung der Änderung vom November 2016 mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, sind ortsüblich bekannt zu machen.

**Beratungsergebnis:**

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

eingebraucht durch :Bürgermeister  
 Bearbeiter :Frau Susanne Tamms

.....  
 Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

#### Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 01.09.2016 die Änderung der rechtswirksamen Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst beschlossen.

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 anzuwenden. Im vorliegenden Aufstellungsverfahren wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 15.09.2016 zur Stellungnahme zur vorgesehenen Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst der Stadt Kremmen aufgefordert. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung mit Stand Juni 2016 erfolgte in der Zeit vom 19.09.2016 bis einschließlich 19.10.2016 im Rathaus der Stadt Kremmen.

4 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise und Anregungen zur Planung, die in die Abwägung gemäß der Anlage eingestellt werden. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Die Ergebnisse der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen werden in der Fassung zum Satzungsbeschluss (Stand November 2016) gemäß der Anlage berücksichtigt.

#### Anlagen

Abwägungstabelle

Textteil der Satzung mit Lageplan zu § 1, Stand: November 2016

Begründung mit Anhang, Stand: November 2016

gez. Susanne Tamms

Bau- und Ordnungsamtsleiterin

.....

.....

## Anlage

### **1. Änderung Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst der Stadt Kremmen**

Beteiligungsverfahren gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

### **Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei Aufstellung der Außenbereichssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 anzuwenden. Im vorliegenden Änderungsverfahren wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.09.2016 zur Stellungnahme zur vorgesehenen 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst der Stadt Kremmen aufgefordert.

Die angrenzenden Nachbargemeinden wurden als nicht betroffen eingestuft.

#### Folgende Träger äußerten sich nicht:

Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Denkmalpflege

#### Folgende Träger sind gemäß ihrer Stellungnahme in ihren Belangen von der Änderung nicht berührt:

Nr. 4.2 LfU Landesumweltamt Brandenburg - Wasserbewirtschaftung

Nr. 11 Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Neuendorf

#### Folgende Träger stimmen der Änderung ohne weitere Hinweise oder Anregungen zu:

Nr. 4.1 LfU Landesumweltamt Brandenburg - Immissionsschutz

Nr. 7 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

#### Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5

Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Nr. 3 Landkreis Oberhavel

Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege

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



# **Abwägungsvorschläge**

**zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst der Stadt Kremmen**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Datum	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erläuterung Ergebnis/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	29.09.16	<p>Die geplante Änderung der Außenbereichssatzung Linumhorst ist nicht raumbedeutsam. Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Änderung nicht entgegen.</p> <p>Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b></p>
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	29.09.16	<p>Der Entwurf der Änderung der Außenbereichssatzung für den Gemeindeteil Linumhorst der Gemeinde Kremmen (Stand: Juni 2016) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung: Die Außenbereichssatzung hat die städtebauliche Sicherung und Entwicklung der Ortslage Linumhorst zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung bzw. Änderung von Gebäuden für die Wohnnutzung bzw. wohnverträglichen Handwerksnutzung geschaffen werden. Konkret liegen Anfragen für die Errichtung von fünf altersgerechten Wohngebäuden und eines Gemeinschaftshauses vor. Mit der Änderung der Außenbereichssatzung soll eine ca. 0,1 ha große Fläche im rückwärtigen Bereich in die Satzung mit einbezogen werden. Hierdurch soll die Errichtung des Gemeinschaftshauses ermöglicht werden. Die Außenbereichssatzung war bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme. Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden (vgl. Schreiben vom 03.06.2014). Zwischenzeitlich ist der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" als Entwurf gebilligt worden. Die Ortslage Linumhorst befindet sich innerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (vgl. 1.1 (Z) ReP FW).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b></p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Datum	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erläuterung Ergebnis/Beschlussempfehlung
			Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und aktueller Nutzung der Erweiterungsfläche ist keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes "Freiraum" zu erwarten.	
			<p>Hinweise: Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung 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.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b></p>
			Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.	<p>Die an der Planung beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach Abschluss des Verfahrens über das Inkrafttreten der Satzung und das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Verfahrens</p>





Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Datum	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erläuterung Ergebnis/Beschlussempfehlung
				ein Exemplar der in Kraft getretenen Satzung in digitaler Fassung.
3.	Landkreis Oberhavel	11.10.16	<p>Zum Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:
3.1	Bereich Planung		Bauplanungsrechtliche Belange werden mit der vorliegenden Änderung - Einbeziehung einer ca. 1000 m <sup>2</sup> überwiegend versiegelten ehemaligen Betriebsfläche in den Geltungsbereich der rechtskräftigen Außenbereichssatzung - nicht berührt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b></p>
3.2	Untere Naturschutzbehörde		<p>Naturschutzrechtliche Belange in Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) stehen der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung nicht entgegen.</p> <p>Die von der Erweiterung betroffene Fläche befindet sich außerhalb von Schutzgebieten von Natur und Landschaft.</p> <p>Auf Ebene des Bauantrages sind die Eingriffsregelung sowie der Arten- und Biotopschutz abzuarbeiten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b></p>
			Die Beseitigung von Gehölzen unter 60 cm Stammumfang (StU) wie z. B. Hecken und Gebüsche ist i. d. R. ebenfalls kompensationspflichtig. Die Bilanzierung erfolgt dann im Rahmen der Eingriffsregelung über einen flächigen Ansatz. Die entsprechenden Aussagen auf Seite 3 und Seite 16 sind zu korrigieren.	<p><b>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Die Begründung zur Außenbereichssatzung wird entsprechend <b>redaktionell überarbeitet.</b></p>
3.3	Untere Bodenschutzbehörde		Gegen die Änderung der Außenbereichssatzung bestehen aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Einwände.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b></p>
3.4	Bereich Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger		Die vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu vertretenden Belange werden durch die vorgesehene Änderung nicht berührt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Datum	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erläuterung Ergebnis/Beschlussempfehlung
				<b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b>
3.5	Untere Wasserbehörde		Die zu beanspruchende Fläche liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Gegen die Änderung der Außenbereichssatzung bestehen aus der Sicht des FD Wasserwirtschaft keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b>
3.6	Bereich Landwirtschaft		Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch die Änderung der Außenbereichssatzung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b>
3.7	Untere Straßenverkehrsbehörde		Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b>
3.8	Bereich Gebäudeverwaltung		Eigentum des Landkreises ist von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung</b>
3.9	Bereich Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten		Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht berührt. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf bejagbare Flächen haben oder in Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, ist die betroffene Jagdgenossenschaft zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden ausschließlich Flächen im vorhandenen Siedlungsbereich überplant. <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung</b>
8.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege	22.09.16	Die Belange des Bodendenkmal-schutzes sind auf S. 11f. der Begründung zur o.g. Planung korrekt dargestellt.  Allerdings haben wir aufgrund der Ergebnisse in den vergangenen Jahren erfolgter archäologischer Dokumentationen und in Folge einer Ortsbegehung die Abgrenzung des Bodendenkmals Nr. 70390 überarbeitet (siehe Anlage). Demnach befinden sich die von der nun vorgenommenen Änderung des Satzungsumgriffs betroffenen Flurstücke 6/1 und 6/2 nicht mehr im Bodendenk-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Die Hinweise aus der Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde werden in die Begründung aufgenommen.  Der beigelegte Lageplan zum Bodendenkmal Nr. 70390 wird als Anhang in die Begründung aufgenommen. <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung.</b>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Datum	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erläuterung Ergebnis/Beschlussempfehlung
			<p>malbereich. Für dieses Areal gelten nur noch die folgenden Verpflichtungen:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</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.</p>	



**1. Änderung Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst der Stadt Kremen**

Beteiligungsverfahren gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

**Auswertung  
der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei Aufstellung der Außenbereichssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 anzuwenden. Im vorliegenden Aufstellungsverfahren wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Außenbereichssatzung mit Stand Juni 2016 erfolgte in der Zeit vom 19.09.2016 bis einschließlich 19.10.2016 im Rathaus der Stadt Kremen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben:







# **Stadt Kremmen**

**Landkreis Oberhavel**

Änderung der **Außenbereichssatzung** gemäß § 35  
Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil  
**Linumhorst**

## **Begründung**

**Satzungsfassung**

Stand: November 2016

# **Stadt Kremmen**

**Landkreis Oberhavel**

## **Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil „Linumhorst“**

### **Begründung**

**Durchgeführt von der**

**Stadtverwaltung Kremmen**

Bauamt  
Am Markt 1  
16766 Kremmen

Tel.: 03 30 55 / 998-0

**in Zusammenarbeit mit**

**Dr. Szamatolski + Partner GbR**



Landschaftsarchitektur · Stadtplanung ·  
Umweltplanung · Vergabemanagement  
BDLA, SRL

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

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn

Technische Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Karin Maaß

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>ANLASS DER ÄNDERUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN ERLASS DER AUßENBEREICHSSATZUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>WIRKUNGEN DER AUßENBEREICHSSATZUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>GELTUNGSBEREICH DER AUßENBEREICHSSATZUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>BESTANDSDARSTELLUNG UND PRÜFUNG IM HINBLICK AUF DIE GEORDNETE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG .....</b>	<b>6</b>
5.1	LAGE, NUTZUNGEN UND BAULICHE PRÄGUNG .....	6
5.2	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION .....	8
5.3	VER- UND ENTSORGUNG .....	10
5.4	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG .....	11
5.5	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE .....	11
5.6	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE .....	12
5.7	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT .....	13
<b>6</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>21</b>
	- Satzung	
	- Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) zu § 1 der Satzung	
	- Lageplan zum Bodendenkmal Nr. 70390, Stand: 22.09.2016	



## **1 Anlass der Änderung der Außenbereichssatzung**

Mit der Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst der Stadt Kremmen vom November 2016 wird der bisherige Satzungsumgriff durch Einbeziehung einer rückwärtigen Teilfläche des Grundstücks Linumhorster Straße 8 unter Inanspruchnahme von vollständig versiegelten, ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsflächen in einem Umfang von rund 1.000 m<sup>2</sup> erweitert. Für das Grundstück besteht die Planungsabsicht zur Errichtung von fünf altersgerechten Wohngebäuden und einem Gemeinschaftshaus im Bereich eines ehemaligen Stallgebäudes.

Im Ergebnis von Vorabstimmungen mit dem Landkreis Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde erlauben die örtlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück, den Satzungsumgriff um den Bereich der vollständig versiegelten, ehemaligen Betriebsflächen zu erweitern. Die Änderung der Außenbereichssatzung dient der entsprechenden Korrektur der im Lageplan zu § 1 der Außenbereichssatzung festgelegten Grenzen. Die weiteren Inhalte der Begründung der Außenbereichssatzung bleiben von der Änderung unberührt.

## **2 Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung**

Der zur Stadt Kremmen gehörende Gemeindeteil Linumhorst befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes. Für den zusammenhängend bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, wird durch Satzung bestimmt, dass Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB für die Aufstellung der Satzung sind wie folgt gegeben:

1. Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Der Satzungsbereich gehört zu der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur der Luchlandschaft. Mit etwa 12 zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Es erfolgt keine Erweiterung der bebauten Bereiche in den angrenzenden Freiraum. Die Ortslage ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die mögliche Umnutzung von Wochenendhausbebauung zu

Wohnen ist von untergeordnetem Gewicht (etwa 3 zu Erholungszwecken genutzte Gebäude).

2. Es werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter. Der bebaute Bereich der Ortslage Linumhorst ist aus dem SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) ausgenommen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes dieses Natura 2000-Gebietes sind durch die Nachnutzung vorhandener Gebäude und eine auf die bereits bebauten Bereiche beschränkte Lückenbebauung nicht zu erwarten.

### **3 Wirkungen der Außenbereichssatzung**

Im Umgriff der Satzung sind Wohnbauvorhaben oder Vorhaben, wie die ausdrücklich zugelassenen kleinen Handwerks- oder Gewerbebetriebe nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Die Satzung ändert nichts an der Außenbereichslage. Die Besonderheit, die die Satzung schafft, besteht darin, dass im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB den Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, sie stünden im Widerspruch zur Darstellung von Flächen für Landwirtschaft im Flächennutzungsplan oder sie würden zur „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ führen. Alle anderen öffentlichen Belange, wie u.a. schädliche Umwelteinwirkungen, unwirtschaftliche infrastrukturelle Aufwendungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Belange des Denkmalschutzes oder des Orts- und Landschaftsbildes und auch die Erweiterung einer Splittersiedlung können den Vorhaben im Satzungsgebiet weiterhin entgegengehalten werden.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Außenbereichssatzung festgesetzt, dass im Geltungsbereich der Satzung Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt werden. Die Bezeichnung „klein“ ist dabei städtebaulich-strukturell zu verstehen. Es muss sich um Betriebe handeln, die der kleinteiligen Baustruktur der Außenbereichssiedlung entsprechen. Die gewerbliche Struktur, muss wohnverträglich und der Wohnbebauung gegenüber nachrangig sein, um Konflikte zwischen den Nutzungen zu vermeiden. Auch eine landwirtschaftliche Nutzung von einzelnen Grundstücken und Gebäuden ist weiterhin möglich. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung gehören zu den nach § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen

Als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung wird in der Außenbereichssatzung bestimmt, dass sich Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen haben.

Die nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben sowie die § 35 Abs. 4 BauGB allgemein begünstigten Vorhaben bleiben von den Bestimmungen der Außenbereichssatzung unberührt.

Die in § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB aufgeführten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bleiben unberührt. Das Errichten baulicher Anlagen sowie insbesondere die Neuversiegelung von Boden im Außenbereich stellen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG zu beachten. Bei der Planung von Vorhaben sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden, z.B. durch eine flächensparende Bauweise und die Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf der Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009 durch geeignete Maßnahmen wie die Entsiegelung von Flächen im Flächenverhältnis 1 : 1 oder die Durchführung von Gehölzpflanzungen im Flächenverhältnis 1 : 2 zu kompensieren.

Baumfällungen unterliegen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ebenfalls der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, da es sich bei dem Satzungsgebiet um keinen bauplanungsrechtlichen Innenbereich oder den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes handelt, in denen die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2013 gilt. Auf der Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) sind Bäume ab einem Stammumfang (StU) von 60 cm in 130 cm Höhe kompensationspflichtig.

Die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von unter 60 cm sowie von Hecken und Gebüsch ist nach Hinweis der unteren Naturschutzbehörde in der Regel ebenfalls kompensationspflichtig. Die Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichspflanzungen erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung über einen flächigen Ansatz.

Zusätzlich sind im Baugenehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten sowie von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (wie Fledermäuse und Amphibienarten) festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und

der zuständigen Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Befreiungen von den Verboten des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich werden.

Im Hinblick auf die gemäß Mitteilung der Denkmalfachbehörde vorgenommene Eintragung des östlichen Teils der Ortslage Linumhorst in die Denkmalliste des Landes Brandenburg als geschütztes Bodendenkmal wird auf die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Land Brandenburg Nr. 9, S.215ff.) hingewiesen. Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen einer Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde. Dazu gehören insbesondere Ausschachtungen, die Errichtung von Gebäuden, Tiefpflügen und die Pflanzung oder Rodung von Bäumen.

Die Abgrenzung des Bodendenkmals wurde gemäß Mitteilung der Denkmalfachbehörde aufgrund der Ergebnisse in den vergangenen Jahren erfolgter archäologischer Dokumentationen und in der Folge einer Ortsbegehung gegenüber der bisherigen Abgrenzung überarbeitet. Die geänderte Abgrenzung mit Stand 22.09.2016 ist der Anlage zu entnehmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung befinden sich gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde (Gesch.Z.: LFB 3.05-7026-32/AB-01/14) keine Flächen mit Waldeigenschaft im Sinne des Landeswaldgesetzes. Bei Baumaßnahmen auf dem Flurstück 108 ist nach Hinweis der unteren Forstbehörde zur Vermeidung einer Beeinträchtigung angrenzender Waldflächen eine gemeinsame Prüfung bei einem Termin vor Ort notwendig.

## **4 Geltungsbereich der Außenbereichssatzung**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Linumhorst, Flur 1:

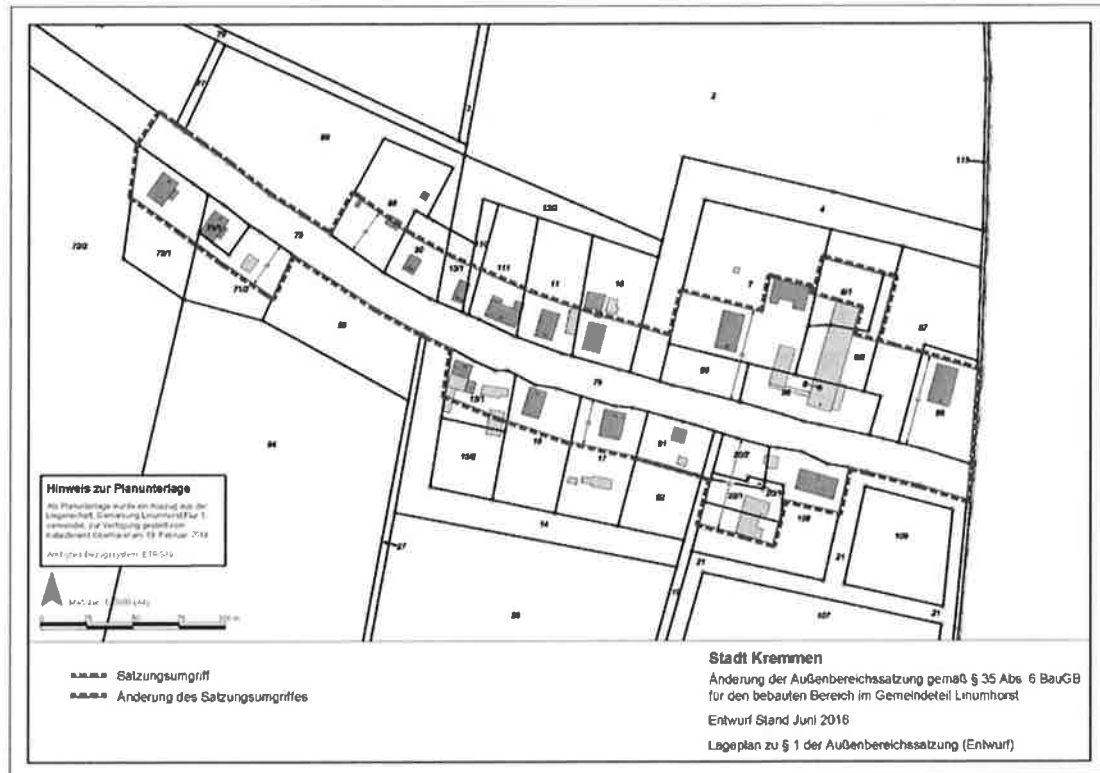
4 teilweise, 6/1, 6/2 teilweise, 7 teilweise, 8, 10 teilweise, 11 teilweise, 13/1 teilweise, 15/1 teilweise, 16 teilweise, 17 teilweise, 19 teilweise, 20/1, 20/2, 22/1, 71/1, 71/2 teilweise, 72/1 teilweise, 75 (Verkehrsfläche Linumhorster Straße), 86 teilweise, 87 teilweise, 88 teilweise, 90 teilweise, 91, 95, 96, 108 teilweise, 110 teilweise, 111 teilweise.

Der Geltungsbereich umfasst in der Fassung der Änderung vom November 2016 eine Fläche von insgesamt rund 3,37 ha. Davon sind rund 0,95 ha öffentliche Stra-



ßenverkehrsflächen einschließlich eines beidseitigen und von Bäumen bzw. Baumpflanzungen bestehenden Grünstreifen (Flurstück 75 teilweise - Linumhorster Straße).

Der Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches in der Fassung der Änderung vom November 2016 im Maßstab 1 : 2.000 ist der Anlage zu entnehmen.



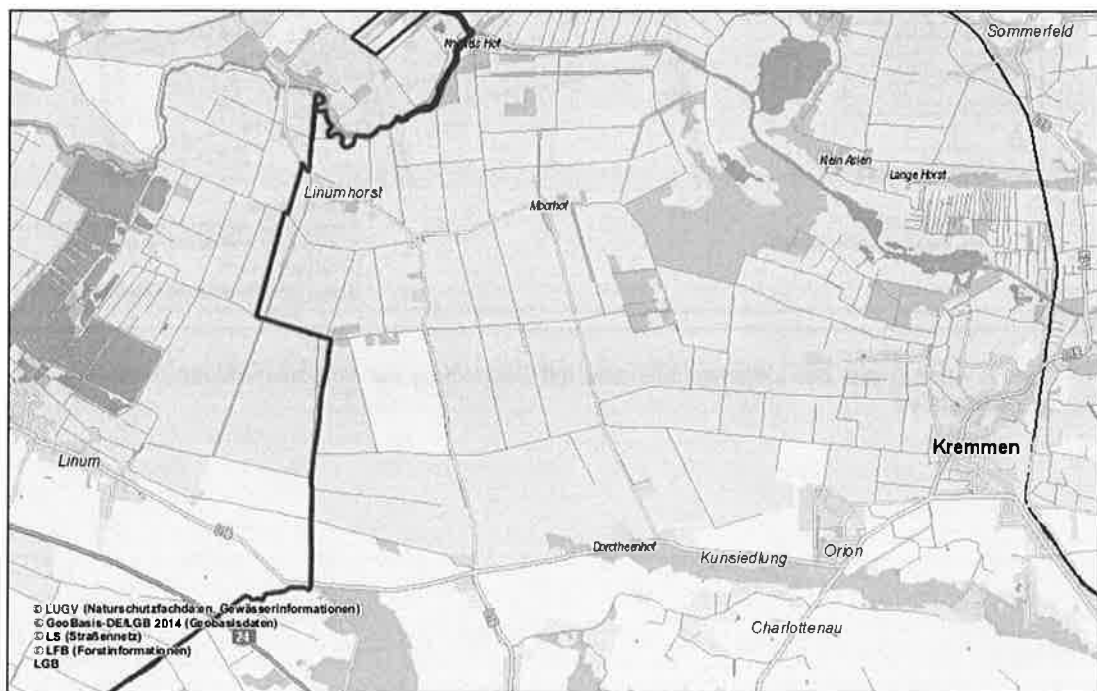
**Abb. 1:** Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Darstellung der vorgenommenen Änderung des Satzungsgriffes

## 5 Bestandsdarstellung und Prüfung im Hinblick auf die geordnete städtebauliche Entwicklung

### 5.1 Lage, Nutzungen und bauliche Prägung

Der zum Ortsteil Kremmen gehörende Gemeindeteil Linumhorst befindet sich im Westen des Stadtgebietes rund 7 km westlich der Kernstadt. Die Ortslage Linumhorst liegt isoliert im Freiraum des Oberen Rhinluchs im Bereich einer leichten Geländeerhebung innerhalb des großräumigen Niederungsgebietes und ist siedlungsstrukturell nicht an das Siedlungsgebiet der Kernstadt angebunden.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt aus Richtung Kremmen bzw. der AS Kremmen der A 24 über die, südlich der Ortslage Orion von der B 273 in Richtung Flatow nach Westen abgehende, Neuruppiner Straße (L 162) und weiter über die am Knotenpunkt mit der L 16 nach Norden abgehende kommunale Linumhorster Straße. Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Satzung keine Bedenken.

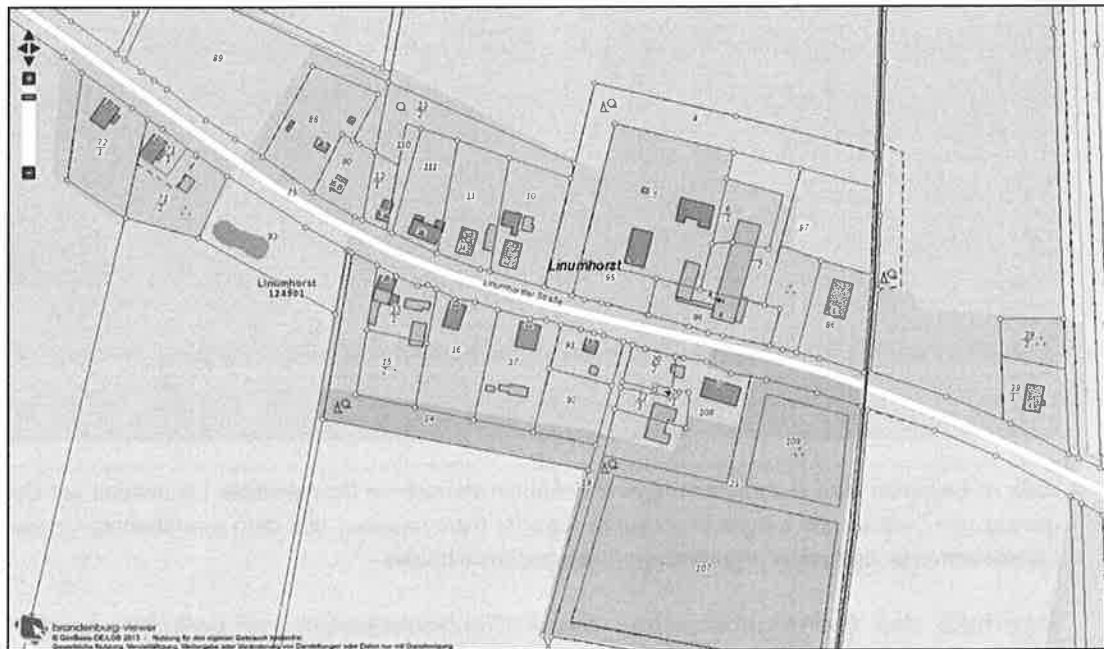


**Abb. 2:** Übersichtskarte zur Lage des Gemeindeteils Linumhorst im Stadtgebiet Kremmen (Quelle: Kartenauszug aus dem zentralen Fachinformationssystem Naturschutz (OSIRIS) des LUGV Brandenburg ([www.lugv.brandenburg.de](http://www.lugv.brandenburg.de)), Erstellungsdatum 04.04.2014)

Die Gründung von Linumhorst erfolgte um 1938 als Siedlerstelle im Luchland mit zunächst geplanten drei aus Wohnhaus und Scheune bestehenden Neubauernhöfen. Die Errichtung weiterer Neubauernhöfe als Fachwerkhäuser mit Wohnteil und

Stall erfolgte um 1948. Um 1956 entstand auf dem heutigen Grundstück Linumhorster Straße 8 ein Stallgebäude, in dem Teile der Tierproduktion der in Kremmen ansässigen LPG „Einheit“ untergebracht waren (vgl. Festschrift 70 Jahre Linumhorst 2008, Autor: Heinzpeter Thümmeler).

Derzeit besteht der zusammenhängend bebaute Bereich im Gemeindeteil Linumhorst aus etwa 12 zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden und etwa 3 zu Erholungszwecken genutzten Gebäuden. Die überwiegende Anzahl der Gebäude geht im Kern auf die Fachwerkhäuser der Neubauernhöfe zurück. Noch erhaltene Gebäudeensembles aus Wohnhaus und Scheune befinden sich auf den Grundstücken Linumhorster Straße 7 und 10. Auf dem Grundstück Linumhorster Straße 12 wurde anstelle des durch Brand zerstörten ursprünglichen Gebäudes ein eingeschossiges Gebäude im Bungalowstil mit Zeltdach errichtet.



**Abb. 3:** Lageplan zum zusammenhängend bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst mit Überlagerung von Topographischer Karte und Liegenschaftskarte (Quelle: Kartenauszug aus dem brandenburg-viewer des Landesvermessungsamtes Brandenburg ([www.geobasis.bb.de](http://www.geobasis.bb.de)))

Innerhalb des zusammenhängend bebauten Bereiches befindet sich heute keine Hofstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes. Lediglich das Grundstück Linumhorster Straße 15 ist ländlich geprägt mit zahlreichen Schuppen und Nebengebäuden und wird auch zur Kleintierhaltung sowie die Haltung einzelner Schafe genutzt. Die Stallanlage auf dem Grundstück Linumhorster Straße 8 wird seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Im Nordwesten der Ortslage, schräg gegenüber der Grundstücke Linumhorster Straße 17 und 19, befindet sich eine größere Lagerfläche.

Der zusammenhängend bebaute Bereich im Gemeindeteil Linumhorst wird somit nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden.

Entlang der Linumhorster Straße zwischen der Neuruppiner Straße und der Ortslage Linumhorst befinden sich weitere baulich geprägte Einzelgrundstücke. Diese in der Gemarkung Flatow gelegenen Siedlungssplitter werden nicht in die Außenbereichssatzung einbezogen.



**Abb. 4:** Lageplan zum zusammenhängend bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst mit Überlagerung von Luftbild und Liegenschaftskarte (Quelle: Kartenauszug aus dem brandenburg-viewer des Landesvermessungsamtes Brandenburg ([www.geobasis.bb.de](http://www.geobasis.bb.de)))

Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung befinden keine Flächen mit Waldeigenschaft im Sinne des Landeswaldgesetzes. Von Seiten des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung sowie vom Fachdienst Landwirtschaft des Landkreises Oberhavel bestehen zur vorliegenden Satzung keine Einwände.

## **5.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der seit 1998 zum Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen gehörende Gemeindeteil Linumhorst befindet sich bislang nicht im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes. Die bebauten Bereiche befinden sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches der Stadt Kremmen (Außenbereich gemäß § 35 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Für die vorliegende Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 ROG insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**, GVBl. I S. 235) und dem **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 186). Für die Beurteilung sind hier gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

Grundsätze aus § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007: Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;

Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;

Ziel 4.3 LEP B-B: keine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen.

Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme;

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

Ziel 5.2 LEP B-B: Sicherung und Entwicklung des Freiraumverbundes in seiner Funktionsfähigkeit; Ausschluss von raumbedeutsamen Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen, die seine räumliche Entwicklung oder Funktionsbeeinträchtigen.

Der Satzungsbereich gehört zu der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur der Luchlandschaft. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB für die Aufstellung der Satzung sind gegeben. Mit der vorgesehenen engen Abgrenzung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung wird eine Erweiterung der Splittersiedlung in den umgebenden Freiraum vermieden. Es ist daher kein Konflikt mit den Zielen 4.3 LEP B-B (keine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und 5.2 LEP B-B (Ausschluss von raumbedeutsamen Inanspruchnahmen von Freiraum mit Beeinträchtigung der räumlichen Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes) absehbar.

Die Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Siedlungsentwicklung, insbesondere zum Vorrang der baulichen Entwicklung des bestehenden Bebauungszusammenhangs (Innenentwicklung), sowie zur vorrangigen Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete, werden im vorliegenden Fall zugunsten eines Erhaltes der historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen im Gemeindeteil Linumhorst sowie zur Beseitigung eines vorhandenen städtebaulichen Missstandes im Bereich der brach gefallenen Stallanlagen zurückgestellt.

Gemäß Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 25. Februar 2014 (Gesch.-Z.: GL 5.12 – 0093/2014) lässt die Planungsabsicht keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen. Auch gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 19. Mai 2014 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens stehen der Aufstellung der Außenbereichssatzung keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die von Seiten der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung geforderte weitere Auseinandersetzung mit den Grundsätzen der Raumordnung zur Steuerung der Siedlungsentwicklung wurde ergänzt.

Die Änderung der Außenbereichssatzung ist gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 29. September 2016 nicht raumbedeutsam. Ziele der Raumordnung stehen der Änderung nicht entgegen.

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

Die Ortslage Linumhorst ist mit Elektroenergie sowie telekommunikationstechnisch erschlossen. Seit 2003 ist die Ortslage an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral über abflusslose Sammelgruben. Im Ortszentrum befindet sich ein Löschwasserhydrant einer DN 80-Leitung.

Die im Stadtgebiet tätigen Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Auskunft gebeten.

Im Straßenraum der Linumhorster Straße befinden sich nach Hinweis der E.DIS AG Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen sowie Anlagen des Versorgungsunternehmens. Eine weitere Mittelspannungsleitung verläuft im Bereich des Flurstücks 4 (Wegeflurstück zwischen den Grundstücken Linumhorster Straße 10 und 12). Die Erschließung von neu entstehender bzw. umgenutzter Bebauung kann nach Hinweis des Versorgungsunternehmens aus dem vorhandenen Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Im Straßenraum der Linumhorster Straße befinden sich zudem Trinkwasserleitungen der Osthavelländischen Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH (OWA). Eine Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz ist nach Hinweis des Versorgungsunternehmens nicht gewährleistet.

Erdgasleitungen der EMB Energie Mark Brandenburg sind nach Auskunft des Netzbetreibers (NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg) nicht vorhanden. Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich nach Auskunft des Landesumweltamtes (LUGV RW 5) auch keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes.

Aus Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers bestehen zur Außenbereichssatzung keine Einwände.

#### **5.4 Altlasten, Kampfmittelbelastung**

Ein Vorhandensein von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen oder eine Kampfmittelbelastung ist nicht bekannt. Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Flächenbereich im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht als Altlast bzw. Altlastenverdachtsfläche registriert.

#### **5.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung und deren Umgebung befinden sich keine Baudenkmale.

Gemäß Schreiben der Denkmalfachbehörde vom 12.05.2014 im Rahmen der Behördenbeteiligung tangiert die Planung den Bereich des Bodendenkmals Nr. 70390, Es handelt sich dabei um einen Rast- und Werkplatz der Mittelsteinzeit sowie ein Gräberfeld der Römischen Kaiserzeit. Die Eintragung als Bodendenkmal betrifft den östlichen Teil der Ortslage Linumhorst. Die Abgrenzung des Bodendenkmals wurde gemäß Mitteilung der Denkmalfachbehörde aufgrund der Ergebnisse in den vergangenen Jahren erfolgter archäologischer Dokumentationen und in der Folge einer Ortsbegehung gegenüber der bisherigen Abgrenzung überarbeitet. Die geänderte Abgrenzung mit Stand 22.09.2016 ist der Anlage zu dieser Begründung zu entnehmen.

Das Bodendenkmal steht nach Hinweis der Denkmalfachbehörde nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz und ist zu erhalten.

Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z. B. Leitungsverlegungen oder ein Neubau im Bereich des Bodendenkmals bedürfen nach Hinweis der Denkmalfachbehörde einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Die Maßnahmen sind dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erd-eingriffe müssen archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachge-recht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Nähe-res festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu ge-winnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum im vorliegenden Falle zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tra-gen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbe-reiche geplant werden.

Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind 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 Entde-ckungsstätte 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).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi-schen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

## **5.6 Eigentumsverhältnisse**

Die Flurstücke Gemarkung Linumhorst, Flur 1, Flurstück 75 (Linumhorster Straße), 19 (Weg) und 87 (Freifläche) befinden sich im Eigentum der Stadt Kremmen. Die weiteren Flurstücke befinden sich im Eigentum Privater.



## 5.7 Umwelt, Natur und Landschaft

Die Ortslage Linumhorst befindet sich im Bereich einer leichten Geländeerhebung innerhalb des Niederungsgebietes des Rhinluchs mit vorherrschend hohen Grundwasserständen und Niedermoorböden. Am Standort der Geländeerhebung überwiegen Gleyböden mit hohem Retentionspotential.

Das Landesumweltamt (LUGV RW 5) jetzt Landesamt für Umwelt (LfU) verweist auf die Lage des Ortsteiles Linumhorst im Rhinluch in der Niederung des D-Grabens mit ganzjährig hohen Grundwasserständen. Die D-Graben-Niederung wird danach durch das Schöpfwerk Linumhorst entwässert und ist auch aus Gründen des Moorschutzes ein wasserwirtschaftlich sensibles Gebiet. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Fehrbelliner Wasserstrasse (in Zuständigkeit des LUGV) weist nach Hinweis des LUGV einen Betriebswasserstand von derzeit 35,20 m+NHN auf und wird durch rekonstruierte Kanalseitendämme über dem umgebenden Gelände geführt. Unterhaltungspflichtig für das Gewässer II. Ordnung D-Graben ist der Wasser- und Bodenverband „Rhin-/ Havelluch“.

Der bebaute Bereich im Gemeindeteil Linumhorst befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und von Natura 2000-Gebieten.

Die umgebenden Flächen sind Bestandteil des insgesamt rund 56.122 ha umfassenden Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) mit globaler bzw. EU-weiter Bedeutung als Kranich-, Wasservogel- und Goldregenpfeiferrastgebiet sowie europa- bzw. EU-weiter Bedeutung als Brutgebiet von Weißstorch und Zwergrohrdommel. Die baulich geprägten Grundstücke sind aus dem europäischen Vogelschutzgebiet vollständig ausgenommen (vgl. Abb. 2).

Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist gemäß § 15 Abs. 1 BbgNatSchAG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der für das jeweilige Gebiet aufgeführten europäischen Vogelarten. Erhaltungsziele des SPA-Gebietes „Rhin-Havelluch“ sind gemäß Anlage 1 zu § 15 BbgNatSchAG die Erhaltung und Wiederherstellung einer weiträumigen, überwiegend offenen Luchlandschaft als Lebensraum (Brut-, Mauser-, Ruhe-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet) der benannten Vogelarten, insbesondere

- eines für Niedermoore typischen Wasserhaushaltes mit winterlich und ganzjährig überfluteten Flächen und ganzjährig hohen Grundwasserständen (vor allem winterlich überflutete, im späten Frühjahr blänkenreiche, extensiv genutzte Feucht- und Nasswiesen in enger räumlicher Verzahnung mit Brach- und Röhrichtflächen und -säumen),

- von störungsarmen, stehenden Gewässern mit Flachwasserbereichen sowie großflächigen Verlandungszonen und Röhrichtmooren auf winterlich oder ganzjährig überflutetem Grund, einschließlich der Linumer Teiche und der Nauener Klärteiche,
- von Mooren, Sümpfen, Torfstichen, Tonstichen und Kleingewässern mit naturnaher Wasserstandsdynamik, mit Schwimmblattgesellschaften und ganzjährig überfluteter, ausgedehnter Verlandungs- und Röhrichtvegetation
- von Bruch- und Feuchtwäldern und der ihnen vorausgehenden Gebüschsukzession auf feuchten Standorten mit naturnahem Wasserstand und naturnaher Wasserstandsdynamik,
- von störungsarmen Schlaf-, Vorsammel- und Mauserplätzen unter besonderer Beachtung der Funktion als derzeit bedeutendster binnenländischer Kranichsammel- und -rastplatz in Mitteleuropa mit den Erfordernissen von Gewässern mit Flachwasserbereichen und Sichtschutz bietender Ufervegetation, flach überfluteten Grünlandbereichen mit umgebendem kurzrasigen Wiesengelände und einem störungsarmen Luftraum im Bereich der Linumer Teiche, der Nauener Klärteiche und des Kremmener Luchs,
- von reich strukturierten, naturnahen Laub- und Mischwäldern mit hohem Altholzanteil, alten Einzelbäumen, Überhältern und mit hohen Vorräten an stehendem und liegendem Totholz,
- von Eichenalleen und strukturierten Waldrändern mit Eichenanteil auf mineralischen Ackerstandorten, sowie
- die Erhaltung und Wiederherstellung einer artenreichen Fauna von Wirbellosen, insbesondere Großinsekten, Amphibien und weiteren Kleintieren als Nahrungsangebot.

Eine Gefährdung besteht gemäß Standard-Datenbogen in der Entwässerung des Niedermoores sowie der Zunahme von Störungen durch Erschließung, Zersiedelung, Freizeitnutzung u.a. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des SPA-Gebietes „Rhin-Havelluch“ sind durch die auf Wohnzwecke und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe beschränkte Nachnutzung vorhandener Gebäude und eine auf die bereits bebauten Bereiche beschränkte Lückenbebauung nicht zu erwarten.

Westlich und nördlich in einem Abstand von rund 700 m bzw. 500 m befinden sich als weitere Bestandteile des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 das insgesamt rund 1.640 ha umfassende FFH-Gebiet „Oberes Rhinluch“ (DE 3243-301) als bedeutendes Reproduktionsgebiet und Biotopverbundelement für Elbebiber und Fischotter sowie südlich in einem Abstand von rund 500 m das rund 316 ha umfassende FFH-Gebiet „Oberes Rhinluch Ergänzung“ (DE 3243-303) mit für die Kohärenz des Fließgewässernetzes bedeutsamen Flussabschnitten sowie repräsentativen Lebensräumen von Amphibien- und Molluskenarten.



**Abb. 5:** Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht Brandenburg und Natura 2000-Schutzgebiete (Quelle: Kartenauszug aus dem Fachinformationssystem Naturschutz (OSIRIS) des LUGV Brandenburg ([www.lugv.brandenburg.de](http://www.lugv.brandenburg.de)), Erstellungsdatum 27.03.2014)

**Legende:** grün vollfarbig: NSG, blau schraffiert: SPA-Gebiet, rot schraffiert: FFH-Gebiet

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete „Oberes Rhinluch“ und „Oberes Rhinluch Ergänzung“ sind durch die auf Wohnzwecke und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe beschränkte Nachnutzung vorhandener Gebäude und eine auf die bereits bebauten Bereiche beschränkte Lückenbebauung in einer Entfernung von über 500 m zu den benannten Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Die südlich angrenzenden sowie die westlich und nördlich gelegenen Offenlandflächen sind Bestandteil des insgesamt rund 2.765 ha umfassenden und mit Verordnung des MUGV vom 20. März 2013 (GVBl.II/13, Nr. 25) festgesetzten Naturschutzgebietes (NSG) „Oberes Rhinluch“ (ID 3243-503). Die Unterschutzstellung dient gemäß § 3 Abs. 2 der Schutzgebietsverordnung der Erhaltung und Entwicklung eines Teils des Europäischen Vogelschutzgebietes „Rhin-Havelluch“ sowie des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Oberes Rhinluch“ und eines Teils des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Oberes Rhinluch Ergänzung“.

Gesetzlich geschützte Alleen gemäß § 17 BbgNatSchAG sind im betreffenden Straßenabschnitt der Linumhorster Straße innerhalb des bebauten Bereiches nicht vor-

handen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG sind innerhalb des bebauten Bereiches nicht vorhanden.

#### **Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz**

Alle europäischen Vogelarten zählen nach § 7 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL) zu den besonders geschützten Tierarten. Von den im Geltungsbereich und auf benachbarten Flächen zu erwartenden Tierarten zählen Fledermäuse und einige Amphibienarten als Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu den streng geschützten Tierarten. Ein Vorkommen von wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Wirkfaktoren, die zur Beschädigung oder zum Verlust einer Lebensstätte von im Geltungsbereich vorkommenden Brutvögeln (Gehölz-, Boden- und Gebäudebrüter) sowie zum Verlust ganzer, regelmäßig genutzter Reviere führen können, sind die Beseitigung von Gras- und Staudenfluren, die Rodung flächiger Gehölzbestände (Sträucher), die Fällung von Bäumen sowie der Abriss oder die Sanierung von Gebäuden mit dem damit verbundenen Verlust von Habitatstrukturen. Geeignete Habitate sind im gesamten Geltungsbereich vorhanden. Dies betrifft sowohl die bereits zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke, als auch die Wochenendhausgrundstücke und die unbebauten Grundstücke.

Fledermausquartiere sind durch die Fällung von Altbäumen mit vorhandenen Baumhöhlen sowie durch Sanierungs- und Abrissarbeiten an Gebäuden gefährdet. Zwischen April und August können durch Baumaßnahmen Sommerquartiere und Wochenstuben beeinträchtigt und die Aufzucht von Jungtieren behindert werden. Baumaßnahmen zwischen Oktober und April können zu Störungen an Winterquar-

tieren führen. Die Fällung von Altbäumen mit besetzten Baumhöhlen führt zur Tötung von Fledermäusen sowie zum dauerhaften Verlust des Winterquartiers. Dies betrifft sowohl die bereits zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke, als auch die Wochenendhausgrundstücke und die unbebauten Grundstücke.

Ein Verlust von Lebensstätten ist insbesondere bei Baumrodungen möglich. Hier greifen die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG mit dem Verbot der Gehölzbeseitigung in der Zeit vom 1. März bis 30. September, d.h. während des Brutgeschehens der europäischen Brutvogelarten.

Bei einer Rodung von Altbäumen mit geeigneten Baumhöhlen oder Baumspalten kann ein Verlust von dauerhaft genutzten Lebensstätten von Fledermäusen (Sommer- oder Winterquartiere) verbunden sein. In diesem Fall sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) sowie die Schaffung von Ersatzlebensräumen erforderlich. Auch vor Durchführung von Abriss- und Sanierungsarbeiten an potentiell als Sommer- oder Winterquartier geeigneten Gebäuden mit Spalten, Hohlräumen, Holzverkleidungen, Dachböden, Dachpfannen oder Kellern) müssen diese auf das Vorhandensein von Fledermauslebensstätten überprüft werden. Gegebenenfalls sind eine Bauzeitenregelung sowie die Schaffung von Ersatzlebensräumen (Fledermauskästen) erforderlich.

Mit einer Bauzeitenregelung kann ein Verstoß gegen den § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (= Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) für die Vogelarten ausgeschlossen werden, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen. Über § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist gewährleistet, dass während der Kernzeit des Brutgeschehens keine besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte zerstört wird.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten sowie von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (wie Fledermäuse und Amphibienarten) festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der zuständigen Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Befreiungen von den Verboten des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich werden.

**Eingriffe in Natur und Landschaft**

Das Errichten baulicher Anlagen sowie insbesondere die Neuversiegelung von Boden im Außenbereich und die Beseitigung von Vegetationsflächen stellen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Bei der Planung von Vorhaben sind Eingriffe soweit wie möglich zu vermeiden. Unvermeidbare Eingriffe sind auf der Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009 durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Für die Neuversiegelung von Boden ist grundsätzlich eine Entsiegelung von Flächen im Flächenverhältnis 1 : 1 durchzuführen. Insbesondere auf dem ehemals für die Tierhaltung genutzten Grundstück Linumhorster Straße 8 (Flurstücke 6/1, 6/2 und 96) bestehen erhebliche Entsiegelungspotentiale durch den Rückbau von Gebäuden und Anlagen sowie großflächig versiegelte Erschließungsflächen. Alternativ hierzu sind Gehölzpflanzungen im Flächenverhältnis 1 : 2 durchzuführen.

Baumfällungen unterliegen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ebenfalls der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, da es sich bei dem Satzungsgebiet um keinen bauplanungsrechtlichen Innenbereich oder den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes handelt, in denen die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2013 gilt. Auf der Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) sind Bäume ab einem Stammumfang (StU) von 60 cm in 130 cm Höhe kompensationspflichtig.

Für die ersten 60 cm Stammumfang in 130 cm Höhe sind auf der Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum (Pflanzqualität: Ballenware, 2x verpflanzt, StU 10-12 bzw. 12-14 cm). Im Rahmen der Eingriffsregelung sind nur Baumpflanzungen von standortgerechten und einheimischen Arten anzuerkennen. Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist der „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft“ (MLUR 2004a) zu beachten.

Die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von unter 60 cm sowie von Hecken und Gebüsch ist in der Regel ebenfalls kompensationspflichtig. Die Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichspflanzungen erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung über einen flächigen Ansatz.

## 6 Verfahren

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Die beabsichtigte Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst wurde mit Schreiben vom 14.02.2014 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL 5) zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 25.02.2014 mitgeteilt.

### **Aufstellungsbeschluss**

Am 07.05.2014 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen der Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst gefasst.

Der Beschluss wurde durch Aushang vom .....2014 bis zum .....2014 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst vom April 2014 wurde vom 05.06.2014 bis zum 07.07.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom .....2014 bis zum .....2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Bis zum .....2014 gingen ..... Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst bei der Stadtverwaltung ein.

### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.05.2014 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst mit Stand vom April 2014 aufgefordert. Zeitgleich erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden.

Bis zum 11.06.2014 gingen 11 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie 2 Stellungnahmen von Nachbargemeinden bei der Stadtverwaltung ein.

### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am .....2014 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die Außenbereichssatzung Linumhorst in der Fassung vom Juli 2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

#### **Inkrafttreten**

Die Außenbereichssatzung Linumhorst ist durch ortsübliche Bekanntmachung am .....2014 in Kraft getreten.

#### **Beschluss zur Änderung der rechtswirksamen Außenbereichssatzung**

Am 01.09.2016 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen der Beschluss zur Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst gefasst.

Der Beschluss wurde durch Aushang vom .....2016 bis zum .....2016 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf der Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst vom Juni 2016 wurde vom 19.09.2016 bis zum 19.10.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang vom .....2016 bis zum .....2016 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 15.09.2016 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zur geplanten Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst mit Stand vom Juni 2016 aufgefordert.

#### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 08.12.2016 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die Außenbereichssatzung Linumhorst in der Fassung der Änderung vom November 2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

#### **Inkrafttreten**

Die Außenbereichssatzung Linumhorst in der Fassung der Änderung vom .....2016 ist durch ortsübliche Bekanntmachung am .....2016 in Kraft getreten.



## **7 Anhang**

- Satzung (Entwurf)
- Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) zu § 1 der Satzung
- Lageplan (Maßstab 1 : 2.500) zum Bodendenkmal Nr. 70390, Stand: 22.09.2016





# **Stadt Kremmen**

**Landkreis Oberhavel**

Änderung der **Außenbereichssatzung** gemäß § 35 Abs. 6  
BauGB für den bebauten Bereich im Gemeindeteil **Linumhorst**

## **Textteil der Satzung**

Stand: November 2016



# Satzung

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen am 08.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Linumhorst werden gemäß den im beigefügten **Lageplan in der Fassung der Änderung vom November 2016** ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan im Maßstab 1 : 2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

## § 3 Zulässigkeitsvoraussetzungen

Das Vorhaben hat sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

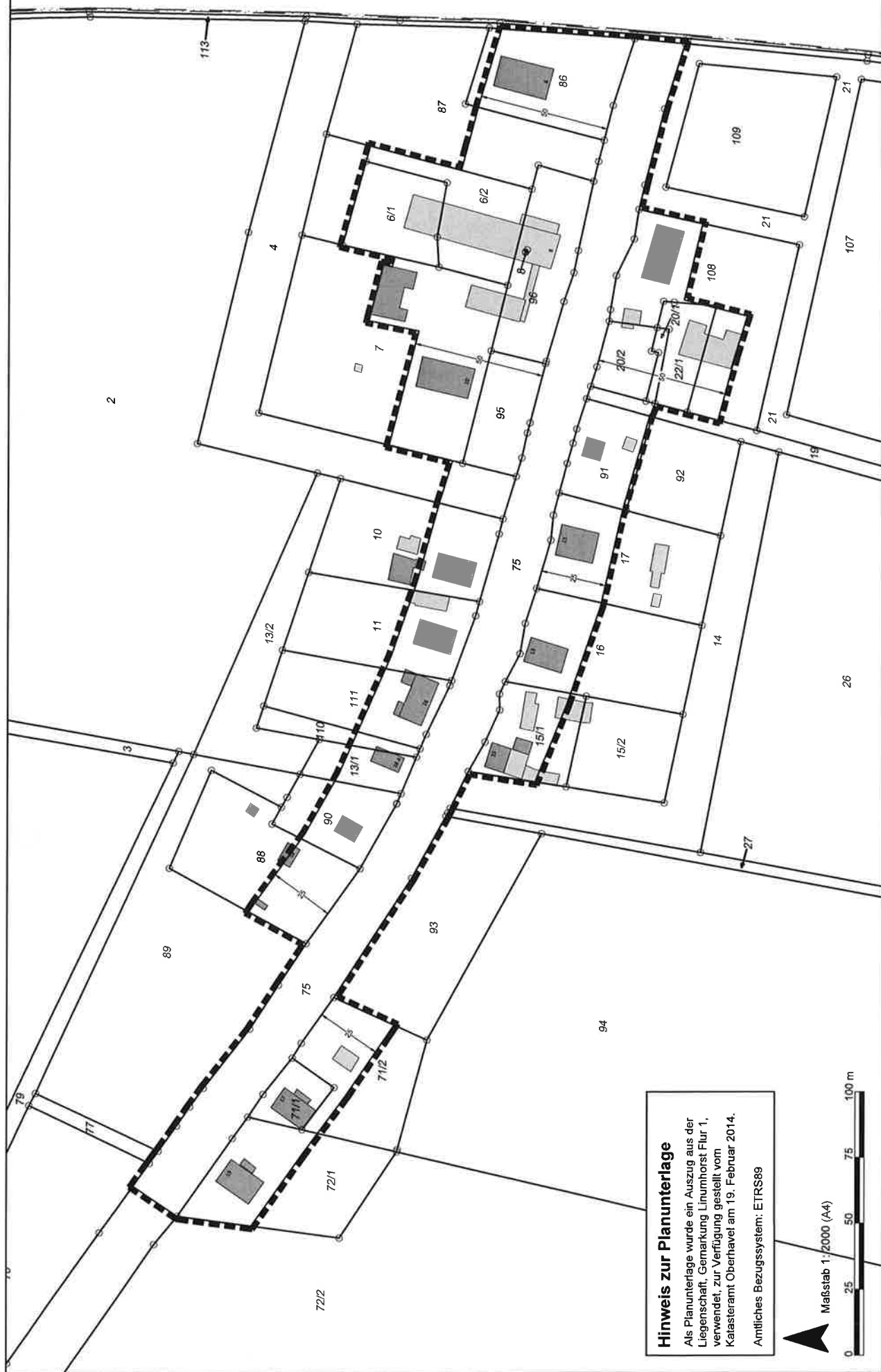
## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kremmen, den ..... 2016 .....

(Bürgermeister)





#### Hinweis zur Planunterlage

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus der Liegenschaft, Gemarkung Linumhorst Flur 1, verwendet, zur Verfügung gestellt vom Katasteramt Oberhavel am 19. Februar 2014.

Amtliches Bezugssystem: ETRS89



Maßstab 1:2000 (A4)



#### Stadt Kremmen

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB  
für den bebauten Bereich im Gemeindeteil Linumhorst

Stand November 2016

Lageplan zu § 1 der Außenbereichssatzung

--- Satzungsumgriff in der Fassung der Änderung von November 2016





