

**TOP: 8**

**Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-3-2018

**Federführendes Amt** :Bauamt

17.01.2018

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	30.01.2018					
Stadtverordnetenversammlung	01.02.2018					

Betreff:

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

Beschlussvorlage

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

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

**Beratungsergebnis:**

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

eingbracht durch :Bürgermeister

Bearbeiter :Frau Susanne Tamms

.....  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

**Problembeschreibung/Begründung**

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

**Anlage**

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

gez. Susanne Tamms  
Bau- und Ordnungsamtsleiterin

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

**Inhalt**

- 1. Darlegung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht**
  - 1.1 Verfahren zur frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB
  - 1.2 Verfahren zur Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanungen gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB
  - 1.3 Zusammenfassung der Auswirkungen der Abwägungen auf den vorhabenbezogenen Bauleitplan**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
  - 2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 12.10.2017
    - zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" vom Juli 2017 sowie
    - zur Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch der Stadt Kremmen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58) vom Juli 2017 gemäß §4(2) BauGB beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen
  - 2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

---

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

**1.1 Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

---

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB** wurde durch Offenlage folgender Unterlagen in der Zeit vom **15.03.2017 bis zum 18.04.2017** in der Stadtverwaltung Kremmen durchgeführt

**Planunterlagen:**

- **Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" vom Januar 2017 sowie
- **Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes** Hohenbruch der Stadt Kremmen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58) vom Januar 2017

Zur **frühzeitigen Beteiligung gemäß §4(1) BauGB** erhielten die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** mit Schreiben vom 01.03.2017 o.g. Planunterlagen zur Unterrichtung entsprechend §3(1) Satz 1, Halbsatz 1 mit der Bitte um Prüfung, inwieweit deren Belange berührt sind.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert. In den Begründungen waren hierzu jeweils auch Vorentwürfe der Umweltberichte enthalten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §3(1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden insgesamt 28 Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange beteiligt, von denen 23 frühzeitige Stellungnahmen abgaben. Die Stellungnahmen von 10 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthielten Anregungen und Hinweise, zu denen eine Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung erfolgte.

Weitere planungsbezogene nicht abzuwägende Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen.

## **1.2 Verfahren zur Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanungen gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB**

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" vom Juli 2017 mit Begründung einschließlich Umweltbericht erstellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hatte auf ihrer öffentlichen Sitzung am 14.09.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" mit Begründung gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Die Planunterlagen zum o. g. Bebauungsplan lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 23.10.2017 bis zum 24.11.2017** während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Kremmen, Am Markt 1, 16766 Kremmen, Bauamt, Zimmer 209 aus.

Folgende **Planunterlagen** lagen aus:

- **Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"** vom Juli 2017 mit **Begründung** einschließlich **Fachbeitrag Artenschutz** und **Umweltbericht**
- **Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch der Stadt Kremmen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58)** vom Juli 2017 mit **Begründung** einschließlich **Fachbeitrag Artenschutz** und **Umweltbericht**
- **Baugrundgutachten: Geotechnische Bericht** Nr. 016460, Geoingenieurbüro Dr. Kossow GmbH vom 29.11.2016

In der Bekanntmachung der Offenlage wurde zugleich bekannt gemacht, dass folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind:

Schutzgut	Arten der umweltbezogenen Informationen Es liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden Themenblöcken vor:	Unterlage, in der die betreffenden umweltbezogenen Informationen verfügbar sind
Mensch	- vorübergehende Störungen der im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen während der Bauphase	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Boden	- Versiegelung	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
	- keine Bodenverunreinigungen / Altlasten bekannt, - Anforderungen an Abfallentsorgung bei geplantem teilweisem Abbruch beachten	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
	- Munitionsbergung	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahme
Wasser	Hohenbrucher Südgraben, Niederschlagsentwässerung	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
	Trinkwasser- und Gewässerschutz	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
Klima / Luft	- Keine erheblichen Auswirkungen auf lokales Kleinklima - Klimaschutz	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Pflanzen	Baumschutz	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Tiere / Artenschutz	- - Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien (Zauneidechse), Biber, Fischotter; - insbesondere betroffen: Hausrotschwanz, Bachstelze, Graumammer	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht (hier speziell Fachbeitrag Artenschutz), - umweltbezogene Stellungnahmen
Biotope	Biotopschutz und Biotopverbund, Hohenbrucher Südgraben	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht
Orts- und Landschaftsbild	- Erhalt der Hofstruktur, Ersatz des Stallgebäudes durch geplante Neubebauung	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht - umweltbezogene Stellungnahmen
Kultur- und	- keine Baudenkmale oder Bodendenkmale bekannt,	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht,

Schutzgut	Arten der umweltbezogenen Informationen Es liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden Themenblöcken vor:	Unterlage, in der die betreffenden umweltbezogenen Informationen verfügbar sind
Sachgüter	- vorhandenes Wohngebäude der Hofbebauung ist ortsbildprägend und bleibt erhalten, - Hofstruktur bleibt erhalten	- umweltbezogene Stellungnahmen
	- Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsunternehmen	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, - umweltbezogene Stellungnahmen
Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz	- keine erheblichen Auswirkungen	- Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht

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

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

**Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben,**

Mit Schreiben vom 12.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** gemäß §4(2) BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und gemäß §3(2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch der Stadt Kremen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58), Fläche des hier vorliegenden Bebauungsplanes.

### 1.3 Zusammenfassung der Auswirkungen der Abwägungen auf den Bauleitplan

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich keine Änderungen an den geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Begründung wird entsprechend der Abwägungsergebnisse fortgeschrieben.

#### Zu verwendende Pflanzenarten

Im **Durchführungsvertrag** soll im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel ergänzend vereinbart werden:

*Die als Ausgleich nach dem Naturschutzrecht zu pflanzenden standortgerechten heimischen Gehölze müssen der Artenliste des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (2013) entsprechen. Im Plangebiet sind mindestens 5 der hier aufgeführten Arten zu verwenden.*

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Salix triandra</i> agg.	Mandel-Weide
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	<i>Salix x rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	( <i>S. alba x fragilis</i> )	Hohe Weide
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Malus sylvestris</i> agg.	Wild-Apfel	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Pyrus pyrastra</i> agg.	Wild-Birne	<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Ulmus x hollandica</i>	Bastard-Ulme
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

#### Abwasserleitung

In den **Durchführungsvertrag** soll ein Hinweis zur Berücksichtigung der Hauptentsorgungsleitung für Schmutzwasser aufgenommen werden, die sich im Bereich des Plangebietes befindet. Die Lage der Leitung wird durch den Zweckverband Kremen durch Suchschachtung ermittelt.

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

### 2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 12.10.2017

- zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg" vom Juli 2017 sowie
- zur Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch der Stadt Kremen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58) vom Juli 2017 gemäß §4(2) BauGB beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

(F - Stellungnahme bezieht sich auf Änderung des Flächennutzungsplanes,

B - Stellungnahme bezieht sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

Die Abwägung zu den Stellungnahmen, die sich nur auf die Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen, erfolgt gesondert im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur betreffenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Strasse / Postfach	Postanschrift PLZ	Ort	Stellungnahme vom ... enthält Anregungen/ Hinweise zum Entwurf, die abzuwägen sind		Zustimmung / Belange nicht berührt	Zustimmung mit Hinweisen ohne Abwägungsbe- darf	Keine Stellung- nahme
1.	Ami Lindow (Mark)	Amtsverwaltung	Straße des Friedens 20	16835	Lindow			13.11.2017 (B/F)		
2.	Brandenburgische Boden	Gesellschaft für Grundstücksver- waltung und -verwertung mbH	Hauptallee 116/6	15806	Zossen, OT Wünsdorf, GT Waldstadt					x
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Praktische Denkmalpfle- ge	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen					x
4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		17.10.2017 (B/F)			
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH			01059	Dresden		07.11.2017 (B) 07.11.2017 (F)			
6.	E.DIS AG, Regionalbereich West	Betrieb Verteilnetze Fläming- Mittelmark	Finkenburger Straße 51-53	14612	Falkensee				17.10.2017 (B/F)	
7.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	(Antwort NBB)	PF 900142	14437	Potsdam		26.10.2017 (B/F)			
8.	Fontanestadt Neuruppin	Stadtverwaltung	Karl-Liebknecht-Str. 33/34	16816	Neuruppin			23.11.2017 (B/F)		
9.	Gemeinde Fehrbellin	Gemeindeverwaltung	Joh.-Seb-Bach-Str. 6	16833	Fehrbellin			09.11.2017 (B) 09.11.2017 (F)		
10.	Gemeinde Löwenberger Land	Gemeindeverwaltung	Alte Schulstraße 5	16775	Löwenberger Land					x
11.	Gemeinde Oberkrämer	Gemeindeverwaltung	Perwenitzer Weg 2	16727	Oberkrämer, OT Eichstädt			24.10.2017 (B/F)		
12.	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	(Für Verbundnetz Gas AG)	Maximilianallee 4	04129	Leipzig				07.11.2017 (B) 07.11.2017 (F)	
13.	Handwerkskammer Potsdam		Charlottenstraße 34 - 36	14467	Potsdam					x
14.	Industrie- und Handelskammer (IHK)	Potsdam	Breite Straße 2a -c	14467	Potsdam				23.11.2017 (B/F)	

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift		Ort	Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellung- nahme
			Straße /Postfach	PLZ		Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Entwurf, die abzuwägen sind	Hinweisen mit Abwägungsbe- darf	
15.	Kreisbauernverband Oberhavel	Geschäftsstelle der Bauernver- bände Oberhavel/ Barnim e. V.	Lindenstr. 44 a	16559	Liebenwalde				x
16.	Kreishandwerkerschaft Oberhavel		Havelstraße 19	16515	Oranienburg		24.11.2017 (B/F)		
17.	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)		Lindenallee 51	15366	Dahlwitz- Hoppegarten			17.11.2017 (B) 17.11.2017 (F)	
18.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		PF 100933	03009	Cottbus		19.10.2017 (B) 19.10.2017 (F)		
19.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuord- nung	Fehrbelliner Straße 4e	16816	Neuruppin	07.11.2017 (B) 07.11.2017 (F)			
20.	Landesamt für Soziales und Versor- gung		10 01 23	03001	Cottbus				x
21.	Landesamt für Umwelt		PF 601061	14410	Potsdam		16.11.2017 (B) 16.11.2017 (F)		
22.	Landesbauernverband Brandenburg e.V.		Dorfstraße 1	14513	Teltow / Ruhlsdorf				x
23.	Landesbetrieb Straßenwesen		Tramper Chaussee 3, Haus 8	16225	Eberswalde			02.11.2017 (B) 03.11.2017 (F)	
24.	Landesbüro der anerkannten Natur- schutzverbände		Lindenstraße 34	14467	Potsdam		22.11.2017 (B/F)		
25.	Landesjagdverband e.V.		Saarmunder Str. 35	14552	Michendorf		06.11.2017 (B)		
26.	Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster	FD rechtliche Bauaufsicht/Planung (als Sammelbehörde)	Postfach 10 01 45	16501	Oranienburg		20.11.2017 (B) 10.11.2017 (F)		
27.	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft	Gemeinsame Landesplanungsab- teilung	Postfach 600752	14411	Potsdam			14.11.2017 (B/F)	
28.	OWA GmbH	Osthavelländische Trinkwasser- versorgung und Abwasserbehand- lung GmbH	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee		19.10.2017 (B/F)		
29.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	Regionale Planungsstelle	Fehrbelliner Straße 31	16816	Neuruppin			24.10.2017 (B/F)	
30.	Stadt Nauen	Stadtverwaltung	Rathausplatz 1	14641	Nauen	07.11.2017 (B/F)			
31.	Stadt Oranienburg	Stadtverwaltung	Postfach 100143	16501	Oranienburg				
32.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“		Mittelstraße 12	16559	Liebenwalde			16.10.2017 (B/F)	
33.	Zweckverband Kremmen		Oranienburger Weg/Kläranlage	16766	Kremmen		eMail vom 11.01.2018 (B)		
34.	50Hertz Transmission GmbH	Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin			16.10.2017 (B) 16.10.2017 (F)	

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

### Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege Nr. lt. Liste TÖB 4, Schreiben vom 17.10.2017 (B/F)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
zu o.g. Planungen haben wir bereits mit Schreiben vom 10.3.2017 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Erkenntnisse, die die o.g. Planungen in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 10.3.2017 weiterhin ihre Gültigkeit.	<p>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p><b>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege/ Archäologisches Landesmuseum</b> teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 10.03.2017 mit:</p> <p>„Im Bereich der oben genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir allerdings darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) trotzdem folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten bei Erarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</li> <li>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</li> </ol> <p>Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.“</p> <p><b>Berücksichtigung:</b> Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten. Sie waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juli 2017 in der Begründung / Umweltbericht unter U1.b) 11.2 enthalten.</p>

### Deutsche Telekom Technik GmbH Nr. lt. Liste TÖB: 6, Schreiben vom: 07.11.2017 (B)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p><b>Die Deutsche Telekom Technik GmbH</b> teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 27.03.2017 mit:</p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 - Planaukunft Postfach 4202 49032 Osnabrück oder per E-Mail „Planaukunft.Nordost@telekom.de“ in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kaberschutzanweisung)“ - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Im Punkt 9.5 Ihrer Begründung, Festsetzungen zum Vorentwurf Januar 2017 wird festgehalten, dass die innere Er-schließung des Plangebietes über eine Zufahrt vom Döringsbrücker Weg erfolgt. Hierzu sollen die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden.</p>



<p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Plan-auskunftbrandenburg@telekom.de“.</p>	<p>Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationsanlagen, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunftbrandenburg@telekom.de“.</p> <p>Anlagen 1 Lageplan M 1 :500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH 1 Kabelschutzanweisung"</p>
<p><b>Berücksichtigung:</b> Die Hinweise sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.</p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang des Döringsbrücker Weges sowie Anschlüsse der vorhandenen Gebäude und ein weiterer Anschluss im Norden des Plangebietes dargestellt. Der Lageplan und die Kabelschutzanweisung können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist für die geplante Fläche mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht u. a. vorgesehen:</p> <p>„Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist wie folgt zu belasten:</p> <p>1.) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer und Nutzer aller im geplanten allgemeinen Wohngebiet liegenden Baugrundstücke, (...) 4.) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen, die für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke unter 1.) zuständig sind“</p> <p>Die Eintragung der entsprechenden Rechte erfolgt erst im Zuge der Umsetzung der Planung.</p> <p>Die Hinweise waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juli 2017 in der Begründung unter 6.2 enthalten.</p>	

**NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG für EMB Energie Mark Brandenburg GmbH Nr. lt. Liste TÖB: 7, Schreiben vom: 26.10.2017 (B/F)**

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragene Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren im Bereich des Plangebietes keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.</p> <p>Die Hinweise waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juli 2017 in der Begründung unter 6.2 enthalten.</p>

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

**Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Nr. lt. Liste TÖB: 18, Schreiben vom: 19.10.2017 (B)**

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 14. März 2017 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Das <b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe</b> teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 14.03.2017 mit:</p> <p>"im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung / Vorhaben wie folgt:</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p><b>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</b></p> <p><b>Geologie:</b></p> <p>Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.</p> <p>Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen."</p> <p>Die Hinweise waren bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Juli 2017 in der Begründung unter 6.2 enthalten.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. (Vor-) Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 12.03.2017 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Zum jetzigen o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Das <b>Landesamt für Umwelt</b> teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 23.03.2017 u. a. mit:</p> <p><b>"Immissionsschutz</b> Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken."</p>
<p>Ergänzend geben wir Ihnen folgenden Hinweis: Laut Aktenlage ist uns im Bereich o. g. Planes eine stillgelegte Kläranlage bekannt. Antragsteller war damals der Abwasserzweckverband Kremmen. Daher sollte überprüft werden, ob eine Altlast vorliegt.</p>	<p>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Auf telefonische Nachfrage beim Zweckverband Kremmen (11.01.2018, Herr Lange) wurde mitgeteilt, dass es sich um eine oberirdische Containerkläranlage aus 2 Containern handelte, die vorübergehend bis zum Anschluss des OT Hohenbruch an die zentrale Schutzwasserkanalisation genutzt worden war. Die Container wurden zurückgebaut. Im Plangebiet sind noch 2 geschlossene Abwassersammelgruben vorhanden, die im Zuge der Umsetzung der Planung rückzubauen sind. Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz und zur Abfallbeseitigung sind zu beachten.</p> <p>Der <b>Landkreis Oberhavel</b> teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 21.04.2017 mit:</p> <p><b>"2. Belange der unteren Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde</b> (...) Der o. g. Flächenbereich ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast / Altlastenverdachtsfläche registriert."</p>
<p><b>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)</b></p> <p>Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung \ zu genanntem Flächennutzungsplan zuletzt mit Schreiben vom 15.03.2017 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Gesamtstellungnahme des LfU wurde Ihnen mit Schreiben vom 23.03.2017 übergeben.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis bezieht sich vermutlich, wie im Betreff angegeben, auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zur parallel erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch das LfU eine gesonderte Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Das <b>Landesamt für Umwelt</b> teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 23.03.2017 u. a. mit:</p> <p><b>"Wasserwirtschaft</b> <b>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) (...)</b> Das Plangebiet grenzt im Norden an den Hohebrucher Süßgraben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte."</p> <p><b>Berücksichtigung:</b> Der <b>Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel</b> wurde zur Planung beteiligt. Mit Schreiben vom 16.10.2017 teilte der <b>Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel</b> zum Entwurf der Bauleitplanung mit:</p> <p><i>"im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange hatte ich am 09.03.2017 eine Stellungnahme unseres Verbandes zum Bebauungsplan Nr. 58 abgegeben. Die Hinweise und Forderungen unseres Verbandes wurden in den aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die Belange unseres Verbandes werden somit berücksichtigt, mit weiteren Einwendungen oder Hinweisen ist nicht zu rechnen."</i></p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben benannten Verfahren. Die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Kremen und die Vorhabenbezogene Baubauungsplanung als Parallelverfahren dienen der zeitnahen Umsetzung des Vorhabens. Wir möchten hierbei folgende Hinweise geben.</p> <p>Die Verringerung der Bodenversiegelung gegenüber den ursprünglichen Planungen wird begrüßt. Ebenso die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Anbringen von Nistmöglichkeiten für Nischenbrüter an den Gebäuden.</p> <p>Wir möchten darauf verweisen, dass sich insbesondere die westliche Hofbebauung und das Stallgebäude für das Anbringen für Schwalbennisthilfen sehr eignen würden und dies in den Planungen zu berücksichtigen ist.</p> <p>In den Antragsunterlagen wird ausgeführt, dass sich im Plangebiet kein Gewässer, welches als Laichhabitat für Amphibien dienen könnte, vorhanden ist. Da sich das Vorhabensgebiet aber am Ortsrand zu einem Niedermoorstandort befindet und der angrenzende Hohenbrucher Südraben als Wanderkorridor und als Biotopverbund bewertet wird und dort auch Amphibien nachgewiesen wurden, empfehlen wir im Zuge der Gartengestaltung des Hofumlandes, die Anlage eines Kleingewässers als Laichhabitat. Dies könnte auch zum Auffangen des Regenwassers genutzt werden.</p> <p>Die Anlage von Begrenzungshecken mit einheimischen Gehölzen wird von uns begrüßt. Wir empfehlen auch bei der Gartenanlage die Verwendung von einheimischen Obstsorten.</p> <p>In den Untersuchungen wird darauf verwiesen, dass sich auf dem Grundstück potenzielle Fledermausquartiere befinden, es aber keinen Artennachweis gab. Dennoch sollten weiterhin, zumindest an den Wirtschaftsgebäuden, darauf geachtet werden, dass potenzielle Sommer- oder Winterquartiere nicht verschlossen, sondern nutzbar bleiben. Einzelheiten zur Durchsetzung des Artenschutzes sollen in einem Durchführungsvertrag geregelt werden. Den Vertrag würden wir gern zu unseren Vorgangsakten nehmen. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im Ergebnis der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten wurden im Plangebiet keine genutzten Schwalbennester festgestellt. Demnach besteht bei Umsetzung der Planung nicht die Gefahr von Verstößen gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG in Bezug auch den Artenschutz von Schwalben.</p> <p>Da die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatznistplätzen für Schwalben sich aus der Planung nicht ergibt, erfolgt keine Festsetzung oder vertragliche Vereinbarung hierzu.</p> <p>Der Hinweis wird zur Berücksichtigung als Empfehlung in die Planbegründung aufgenommen.</p> <p>Zum Zeitpunkt der durchgeführten Arterfassungen im Sommer 2015 führte der Südraben kein Wasser. Es wurden keine Amphibien im Graben oder im Plangebiet festgestellt.</p> <p>Demnach besteht bei Umsetzung der Planung nicht die Gefahr von Verstößen gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG in Bezug auch den Artenschutz von Amphibien.</p> <p>Da die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzlebensräumen für Amphibien sich aus der Planung nicht ergibt, erfolgt keine Festsetzung oder vertragliche Vereinbarung hierzu.</p> <p>Der Hinweis wird zur Berücksichtigung als Empfehlung in die Planbegründung aufgenommen.</p> <p>Ergänzend zur Empfehlung der Anlage von Amphibien-Ersatzlebensräumen muss dabei sichergestellt sein, dass entsprechende künstliche Gewässer frostsicher, also mindestens 1m tief sein müssen und dass in ihnen keine Fische gehalten werden dürfen, wenn diese gutgemeinte Maßnahme nicht zu einer Falle für Amphibien werden soll.</p> <p>Der Hinweis wird zur Berücksichtigung als Empfehlung in die Planbegründung aufgenommen.</p>
<p>Im Ergebnis der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten wurden im Plangebiet in den zum Abriss oder Umbau vorgesehenen Gebäude keine Fledermausquartiere festgestellt. Demnach besteht bei Umsetzung der Planung nicht die Gefahr von Verstößen gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG in Bezug auch den Artenschutz von Fledermäusen.</p> <p>Da die Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Regelungen für Fledermäuse sich aus der Planung nicht ergibt, erfolgt keine Festsetzung oder vertragliche Vereinbarung hierzu.</p> <p>Der Hinweis wird zur Berücksichtigung als Empfehlung in die Planbegründung aufgenommen.</p> <p>Die Im Ergebnis des Fachbeitrages Artenschutz erforderlichen Maßnahmen (Brutvögel) werden, wie in der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausführt, im Durchführungsvertrag vereinbart. Die im Durchführungsvertrag zu treffenden Vereinbarungen zu den naturschutzfachlichen Bedingungen sind unter <b>10. Durchführung der Planung, Durchführungsvertrag</b> in der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusammengefasst.</p> <p>Nach Abschluss des Planverfahrens werden die Planunterlagen gemäß §10a(2) BauGB auf der Webseite der Gemeinde in das Internet eingestellt und können dort von Jedermann eingesehen werden.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung gemäß § 63 BNatSchG. Anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahme unseres örtlichen Jagdverbandes Oberhavel. Dieser Stellungnahme schließen wir uns inhaltlich im vollen Umfang an.</p> <p><b>Stellungnahme</b></p> <p>Die Bepflanzung soll direkt im südöstlichen Anschluss des Ortskernes von Höhenbruch erfolgen. Dem kann zugestimmt werden unter der Voraussetzung, dass um diese Erweiterung eine Heckenbepflanzung mit fruchttragenden regionalen Gehölzen wie Sambucus nigra, Prunus spinosa, Crataegus monogyna und Pyracantha sowie anderen erfolgt, die der heimischen Tier- und Vogelwelt Deckung und Nahrung bieten.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Zur Berücksichtigung eines entsprechenden Hinweises des Landkreises Oberhavel, untere Naturschutzbehörde, zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Artenliste aus dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (2013) in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Im Durchführungsvertrag soll hierzu vereinbart werden:</p> <p><i>Die als Ausgleich nach dem Naturschutzrecht zu pflanzenden standortgerechten heimischen Gehölze müssen der Artenliste des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (2013) entsprechen. Im Plangebiet sind mindestens 5 der hier aufgeführten Arten zu verwenden. (Es folgt die Liste, siehe unter 1.3 dieser Abwägung)</i></p> <p>Von den in der Stellungnahme vorgeschlagenen Arten entsprechend folgende der o. g. Artenliste:</p> <p>Sambucus nigra      Schwarzer Holunder</p> <p>Crataegus monogyna      Eingrifflicher Weißdorn (Der Eingriffliche Weißdorn ist als Feuerbrandüberträger in der Nähe von Obstanbaugebieten eher nicht zu empfehlen.)</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p><b>1. Belange des Bereiches Planung</b></p> <p><b>1.1 Weiterführende Hinweise zum Bebauungsplan</b></p> <p>1.1.1 Hinweis</p> <p>Weitergehende Belange des Bereiches Planung werden nicht berührt.</p> <p><b>2. Belange der unteren Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>2.1 Weiterführende Hinweise</b></p> <p>2.1.1 Hinweise zur Eingriffsregelung</p> <p>Die Angaben zur Gesamtversiegelungsbilanz (Summe der kompensationspflichtigen Neuversiegelung) sind widersprüchlich.</p> <p>Gemäß Tabelle U1.b) 6.2.5 zur Ermittlung der Gesamtbilanzierung auf S. 78 des Begründungstextes ist unter Berücksichtigung der jeweiligen GRZ zusätzlich zum Bestand eine Neuversiegelung von 746 m² zulässig.</p> <p>Im Abschnitt U1.b) 6.2.6 (S. 76 unten) werden hingegen 727 m² genannt, in den Abschnitten U1.b) 6.2.7.1 (S. 77) und U1.b) 6.2.7.2 (S. 79) ist von maximal 862 m² die Rede. Die an den letztgenannten Abschnitt anschließende Tabelle nennt wieder 746 m² und errechnet folgerichtig eine flächige Gehölzpflanzung in einem Umfang von 1.492 m² (Verhältnis 1:2) als Ausgleich.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>kein Abwägungsbedarf</p> <p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die maximal zulässige Neuversiegelung im Plangebiet beträgt 746 m². Die übrigen Angaben hierzu werden in der Planbegründung berichtigt.</p>

<p>Da die in Tabelle U1.b) 6.2.5 (S. 78) der Bilanzierung zugrunde gelegten Flächengrößen korrekt sind, sind der dort genannte Wert der Gesamtversiegelungsbilanz (746 m<sup>2</sup>) sowie der daraus resultierende Umfang der Kompensationsmaßnahme (1.492 m<sup>2</sup>) nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die abweichenden Werte zur Versiegelungsbilanz sollten daher überprüft und die Angaben in Übereinstimmung gebracht werden.</p> <p>Art und Umfang der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme entsprechen den naturschutzfachlichen und –rechtlichen Anforderungen.</p>	
<p><u>2.1.2. Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>Wie im Begründungstext und den textlichen Festsetzungen richtig genannt wird, sind für Ersatzpflanzungen nur standortgerechte und einheimische Arten zulässig. Hierzu ist der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (2013) zu beachten, welcher eine konkrete Artenliste enthält. Ein entsprechender Hinweis auf diesen Erlass bzw. der Auszug der Artenliste sollte in den Bebauungsplan oder in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es zudem wünschenswert, für die Ersatzpflanzungen die Verwendung von mehreren Arten der o. g. Artenliste festzusetzen. Hierdurch wären mit geringem Aufwand eine Erhöhung der Biodiversität und eine Bereicherung des Landschaftsbildes (z. B. durch unterschiedlichen Blühaspekt) möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Artenliste aus dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (2013) wird in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Im Durchführungsvertrag soll hierzu vereinbart werden:</p> <p><i>Die als Ausgleich nach dem Naturschutzrecht zu pflanzenden standortgerechten heimischen Gehölze müssen der Artenliste des gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (2013) entsprechen. Im Plangebiet sind mindestens 5 der hier aufgeführten Arten zu verwenden.</i></p> <p><i>(Es folgt die Liste, siehe unter 1.3 dieser Abwägung)</i></p>
<p><u>2.1.3. Hinweise zum Artenschutz</u></p> <p>Durch den geplanten Abriss des Stallgebäudes und den Umbau des Wirtschaftsgebäudes kommt es zum Verlust von Niststätten von Hausrotschwanz und Bachstelze. Sofern die dauerhafte ökologische Funktion der Niststätten durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) nicht gewährleistet werden kann, ist rechtzeitig vor der Beseitigung der Niststätten im Rahmen des Bauantragsverfahrens oder mit der Anzeige des Abrisses eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung nach § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>Im Übrigen wurden die unter der Reg.-Nr. I/ 18/ 17 B1 gegebenen Einwendungen zum Artenschutz ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p><b>Zur Vermeidung des Verlustes der bisherigen Brutreviere des Hausrotschwanzes und der Bachstelze</b> durch Abriss des Stallgebäudes sind folgende <b>Maßnahmen</b> geplant, die durch nachfolgende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert werden sollen:</p> <p><b>„6.3 Brutvögel</b></p> <p>(1) Der Nordteil des Gebäudes Nr. 3 (altes Wirtschaftsgebäude) ist als Bruthabitat für nischenbrütende Vogelarten herzurichten. Hierfür sind mindestens 2 Einflughöffnungen mit einer Größe von ca. 20 cm mal 20 cm unterhalb der Traufe des Daches herzustellen. Innerhalb des Nordteiles des Gebäudes 3 sind mindestens 10 Nisthilfen für Nischenbrüter (in Nischen Nistbretter ca. 15 cm mal 15 cm mit seitlicher Aufkantung 2cm) herzustellen.</p> <p>(2) Am neu zu errichtenden Gebäude im SO WmB sind 5 Nisthilfen für Nischenbrüter an bzw. in den südlichen oder südöstlichen Gebäudefassaden / Dachkästen herzustellen“</p> <p>Sicherung: Festsetzung im Bebauungsplan und Vereinbarung im Durchführungsvertrag</p> <p>Die Durchführung der Maßnahme nach (1) soll so rechtzeitig erfolgen, dass mit Beginn der Brutsaison nach dem Abriss des Stallgebäudes die Ersatznistplätze zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Durchführung der Maßnahme nach (2) soll zeitgleich mit dem Neubau des Gebäudes erfolgen und mit der Baufertigstellung ebenfalls abgeschlossen sein.</p> <p>Sicherung: Vereinbarung im Durchführungsvertrag</p>

<b>3. Belange der unteren Wasserbehörde</b> <b>3.1 Weiterführender Hinweis</b> 3.1.1 Hinweis Das Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter U1.b) 7.2 bereits enthalten.
<b>4. Belange des Bereiches Liegenschaften</b> <b>4.1 Weiterführender Hinweis</b> 4.1.1 Hinweis Eigentum des Landkreises Oberhavel wird von der vorliegenden Planung nicht berührt.	kein Abwägungsbedarf
<b>5. Belange des Bereiches vorbeugender Brandschutz</b> <b>5.1 Weiterführende Hinweise</b> 5.1.1 Hinweise Die Belange der Löschwasserversorgung sind unter Punkt 6.2 "Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung" (Begründungstext S. 18) aufgeführt worden. Das im Anschluss zitierte Schreiben der Osthavelländischen Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH (OWA) behandelt nur die Trinkwasserversorgung. Offensichtlich sind bei der Realisierung des geplanten Vorhabens durch den Bauherrn noch entsprechende Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung erforderlich und umzusetzen. Der Sachverhalt ist zu prüfen.	Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Die <b>OWA GmbH</b> teilte mit Schreiben vom 19.10.2017 zum Entwurf der Bauleitplanung mit: <i>„(...) Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden über Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet.“</i> Das entspricht der Anforderung gemäß der Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 21.04.2017.

**OWA GmbH** Nr. lt. Liste TÖB: 28, Schreiben vom: 19.10.2017 (B/F)

<b>Inhalt der Stellungnahme</b> In Beantwortung Ihres Schreibens vom 12.10.2017 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch bestehen. Zur Trinkwasserversorgung teilen wir Ihnen mit, dass das Flurstück 508 (Döringsbrücker Weg 1) über einen Trinkwasseranschluss verfügt. Der Anschluss weiterer Objekte an das Leitungsnetz der Straße Dörfken ist auf Antrag möglich. Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden über Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet.	<b>Abwägung</b> Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen. Sie sind entsprechend zu beachten.
---	---

**Zweckverband Kremen** Nr. lt. Liste TÖB: 33, Schreiben vom: eMail vom 11.01.2018 (B)

<b>Inhalt der Stellungnahme</b> anbei ein Ausschnitt der Schmutzwasserleitung im Bereich des Bebauungsplans Anlage: Lageplan	<b>Abwägung</b> Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der eMail lag ein unvermaßter Lageplan bei, auf dem das HPW Hohenbruch am Döringsbrücker Weg sowie eine hiervon ausgehende Leitung dargestellt waren. Die Leitung querte das Plangebiet von Süd nach Nord. Auf telefonische Rückfrage beim Zweckverband Kremen wurde mitgeteilt, dass die Leitung von einem privaten Betreiber übernommen worden war und die Lage der Leitung nicht genau bekannt ist. Es handelt sich nach Auskunft des Zweckverbandes um die Hauptentsorgungsleitung des OT Hohenbruch. Durch den Zweckverband wird kurzfristig eine Suchschachtung erfolgen, um die genaue Lage und Tiefe der Leitung festzustellen. Die Funktionsfähigkeit der Schmutzwasserentsorgungsleitung ist bei Umsetzung des Planvorhabens zu gewährleisten.
---	--

