

Anlage

Bebauungsplan Nr. 63 „Fontaneweg 4/6“, OT Kremmen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 erfolgt unter Anwendung des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die förmliche Beteiligung erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

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

14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.04.2018 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Fontaneweg 4/6“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 14.05.2018.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

- Nr. 14 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 31 Stadt Oranienburg
- Nr. 33 Amt Lindow
- Nr. 34 Gemeinde Oberkrämer
- Nr. 35 Gemeinde Löwenberger Land

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

- Nr. 20 Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“
- Nr. 30 Fontanestadt Neuruppin
- Nr. 32 Stadt Nauen
- Nr. 36 Gemeinde Fehrbellin

Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

- Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
- Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)
- Nr. 3 Landkreis Oberhavel
- Nr. 4 Landesamt für Umwelt (LfU)
- Nr. 6 Landesbetrieb Straßenwesen (LS)
- Nr. 7 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)
- Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
- Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 15 E.dis AG
- Nr. 16 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 18 OWA GmbH
- Nr. 19 Zweckverband Kremmen

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

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

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 63 „Fontaneweg 4/6“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 24.04.2018 18.06.2018	Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen. Nur wenn der angezeigte Bebauungsplan „Bahnhofstraße“ im OT Sommerfeld (vgl. Zielmitteilung der GL vom 05.09.2017) aktuell nicht weiter verfolgt wird, stehen für den Bebauungsplan Nr. 63 ausreichende Potenziale aus der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B zur Verfügung. Vor einer abschließenden Bewertung wird um ergänzende Angaben gebeten. Der Bebauungsplan Nr. 63 „Fontaneweg 4/6“ ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Mit Schreiben der Stadt Kremmen vom 26.04.2018 erfolgte eine Mitteilung an die GL, dass die Planungsabsicht in der Bahnhofstraße im OT Sommerfeld aktuell nicht weiterverfolgt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 19.04.2018	Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: <ul style="list-style-type: none">- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)- 2. Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 26. April 2017 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Fontaneweg 4/6" der Stadt Kremmen (Stand: März 2018) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar. Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbe-reich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalpla-nung entgegen. Hinweise: Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 6S "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 26. April 2017 von der Regionalversammlung als 2. Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans gelten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG).</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</p>
3.	Landkreis Oberhavel 14.05.2018	<p>Zum Entwurf des BPL Nr. 63 „Fontaneweg 4/6“ mit Stand März 2018 werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Die Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises zur Entwurfsfassung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
3.1	Bereich Planung	<p><u>Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel</u></p> <p>Der Landkreis unterstützt das Bestreben der Gemeinden zur Sicherung einer tragfähigen Bevölkerungsdichte. Durch geeignete Maßnahmen in strukturbestimmenden Bereichen soll der Abwanderung vor allem der jungen Bevölkerung entgegengewirkt werden (Leitlinie Ziff. 2). Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage sowie durch landschaftsverträgliche Abrundungen am Ortsrand erfolgen (Leitlinie Ziff. 3).</p> <p>Die Entwicklung der angefragten Fläche entspricht den in der KEK formulierten Entwicklungsgedanken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 3.2 zu den Aussagen des Kreisentwicklungskonzeptes ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung</p>
		<p><u>Zum Planungsinstrument</u></p> <p>Der § 13b BauGB stellt hinsichtlich der Anwendbarkeit dieses Planungsinstrumentes ausschließlich auf "Wohnnutzungen" ab. Diese konkret formulierte inhaltliche Beschränkung auf "Wohnnutzungen" ist bei der Wahl der Festsetzungen grundlegend zu beachten. Der vorliegende Entwurf lässt mit der getroffenen textlichen Festsetzung Nr. 1, die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, hier insbesondere "Schank- und Speisewirtschaften" und "nicht störende Handwerksbetriebe", sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" und Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" zu.</p> <p>Der Sachverhalt ist grundlegend zu prüfen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung noch einmal überprüft:</p> <p>Gemäß der bislang vorherrschenden Rechtsauffassung kommt für die Anwendung des § 13b BauGB die Festsetzung von Baugebieten im Sinne der BauNVO in Betracht, die die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für das Wohnen (die allgemeine Wohnnutzung) beinhalten.</p> <p>Die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes (WR) gemäß § 3 BauNVO kommt bei der vorliegenden Planung nicht im Betracht, da im Bereich der Altstadt mit der dort vorhandenen Nutzungsmischung keine ungestörten Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 1.3 noch einmal untersetzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
		<p><u>Zum Planerfordernis der Aufstellung eines BPL</u></p> <p>Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren umfassend herauszuarbeiten. Hierbei sind insbesondere die Erfordernisse des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu beachten.</p> <p>Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind durch die Ermittlung brachliegender Flächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtungspotentiale in die Bewertung einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in Kap. 1.2 der Begründung dargelegt, erfordert es die beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche, die städtebauliche Entwicklung im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan setzt einen nutzungsstrukturellen und gestalterischen Rahmen für die im Plangebiet angestrebte städtebauliche Ordnung.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung werden keine</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Grundsätzlich ist die Entwicklung der Vorhabenfläche im Kontext zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes zu sehen und entsprechend zu bewerten.</p> <p>Die Auswirkungen sind zu benennen und planerisch zu bewältigen.</p>	<p>landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen in Anspruch genommen, deren Umwandlung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB besonders zu begründen wäre.</p> <p>Die vorgesehene städtebauliche Entwicklung bewegt sich innerhalb der gemäß LEP B-B zugestanden Entwicklungsoption bis Ende 2018. Auch daher bedarf es keiner besonderen Begründung für die Ausnutzung des Abrundungspotentials.</p> <p>Im Rahmen der laufenden Flächennutzungsplanung erfolgt eine Auseinandersetzung mit den im Stadtgebiet vorhandenen brachliegenden Flächen, Gebäudeleerständen, Baulücken und Nachverdichtungspotentialen.</p>
		<p><u>Zum Planwerk</u></p> <p>An der nördlichen Grenze der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche ist eine "Strecke A-B" plangraphisch festgesetzt worden. Inhaltlich wurde diese Festsetzung nicht untersetzt. Die Planintension dieser Festsetzung ist nicht ableitbar.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die in der Planzeichnung vorgenommene Kennzeichnung der mit GFL-Rechten zu belastenden Fläche „A-B-C-D“ ist planerisch nicht erforderlich. Die Planzeichnung wird korrigiert.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.</p>
		<p>Unmittelbar nördlich grenzt an das Plangebiet des vorliegenden BPL der Geltungsbereich des rechtskräftigen BPL Nr. 57 "Am Sittelskanal". Dieser setzt bis unmittelbar an seine südliche Geltungsbereichsgrenze eine mittig gelegene 8 m breite private Straßenverkehrsfläche (Stichstraße) fest. Inwieweit diese "private Straßenverkehrsfläche" für die neu zu schaffenden Wohngrundstücke im vorliegenden BPL genutzt werden kann, wird im Begründungstext nicht erläutert.</p> <p>Ebenfalls nicht erläutert wird, warum die Breite der "privaten Straßenverkehrsfläche" von 8 m vorliegend in eine 5 m breite "mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche" überführt und warum keine Wendemöglichkeit vorgesehen oder für erforderlich gehalten wurde.</p> <p>Die Aussage, dass im Geltungsbereich des BPL Nr. 57 "Am Sittelskanal" am nördlichen Ende der privaten Stichstraße die Anlage eines Müllsammelplatzes vorgesehen ist" und deshalb "keine Flächensicherung für eine Wendeanlage erforderlich sei" (Begründungstext S. 17/Pkt. 4.1 "Ziele und Zwecke der Planung") greift nicht.</p> <p>Ebenso unerheblich sind für die vorliegende</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Erläuterungen in der Begründung zur Straßenseitigen Erschließung werden ergänzt.</p> <p>Bei der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 gelegenen privaten Straßenverkehrsfläche (Flurstück 5029) handelt es sich gemäß Widmungsverfügung vom 07.07.2016 um eine sonstige öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 BbgStrG. Die Straßenverkehrsfläche kann somit ohne Beschränkungen zur Erschließung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 gelegenen Wohngrundstücke genutzt werden.</p> <p>Eine Breite von 5 m ist für die Zufahrt zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 gelegenen vier Wohngrundstücken ausreichend. Eine Wendeanlage für die Zufahrt zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 gelegenen Wohngrundstücken ist nicht zwingend erforderlich. Ein diesbezüglicher Regelungsbedarf im Bebauungsplan ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Anlage eines Müllsammelplatzes auf den an der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gelegenen und bislang im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücken 5029, 5030 oder 5028 für die im Gel-</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bauleitplanung eigentümerrechtliche Hinweise zu Flurstücken, die zudem außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes liegen (Begründungstext S. 29/Pkt. 5.2 "Verkehrsflächen").</p> <p>Eine umfassende planerische Auseinandersetzung mit dieser Thematik ist mit diesen Aussagen nicht gegeben.</p>	<p>tungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 gelegenen Wohngrundstücke wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
		<p>Gemäß Bezugssystemerlass des Ministeriums des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg (Az: 13-541-01) vom 01.12.2016; Punkt 3 "Höhenbezugssystem"/Punkt 3.1 ist das amtliche, bundesweit einheitliche Höhenbezugssystem Deutschlands durch die Normalhöhen der Höhenfestpunkte erster Ordnung des Deutschen Haupthöhennetzes 2016 (DHHN2016) realisiert. Amtliche Höhen werden als "Höhen über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016" bezeichnet.</p> <p>Die Angaben sind zu überarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Erstellung der Planunterlage erfolgte im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Die auf der Planzeichnung abgedruckte Legende zur Planunterlage wird korrigiert.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.</p>
3.2	Untere Naturschutzbehörde	<p>Für Bebauungspläne nach § 13b BauGB gelten naturschutzrechtliche Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2, Nr. 4 BauGB als zulässig. Die Konzipierung von Kompensationsmaßnahmen nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a i. V. m. Anlage 1 BauGB ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG sind allerdings zu beachten.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Im Geltungsbereich kommen Gehölze vor, welche gemäß § 44 Abs. 1 dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) wie z. B. Baumhöhlen enthalten können.</p> <p>Es ist daher bereits auf Planungsebene eine Untersuchung der Gehölzbestände auf das Vorhandensein derartiger Strukturen durchzuführen.</p> <p>Sofern erforderlich, sind angemessene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p><u>Biotopschutz:</u> Gesetzlich geschützte Biotope sind gemäß den Ausführungen in der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Planverfahren erfolgt eine Untersuchung der Gehölzbestände auf das Vorhandensein von dauerhaft geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse) durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen.</p> <p>Sofern erforderlich, sind angemessene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zum besonderen Artenschutz gelten unabhängig vom Bebauungsplan und sind zu zwingend beachten.</p> <p>Sachstandsdarstellung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Begründung im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.</p> <p><u>Baumschutzsatzung</u>: Die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen gilt erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in Kap. 5.6 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
3.3	Untere Bodenschutzbehörde	<p>Der Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
3.4	Belange des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers	<p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung aller Grundstücke zu gewährleisten, weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten. • Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen. • Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht. • Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Anlage eines Müllsammelplatzes auf den an der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gelegenen und bislang im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücken 5029, 5030 oder 5028 für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 gelegenen Wohngrundstücke wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Grundstück erfüllt werden.</p> <p>Die Erschließung der im Plangebiet liegenden Wohngrundstücke erfolgt über eine Sackgasse ohne Wendeanlage für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge. Aufgrund des Rückwärtsfahrverbotes gemäß DGUV Vorschrift 43 (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) § 16 können die Grundstücke nicht an die Abfallentsorgung angeschlossen werden.</p>	
3.5	Untere Wasserbehörde	<p>Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wasser-gesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Voraussetzung für die Niederschlagsversicherung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
3.6	Bereich Landwirtschaft	<p>Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 2.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
3.7	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.3 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
3.8	Bereich Bildung und Gebäudeverwaltung	<p>Eigentum des Landkreises Oberhavel wird von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.9	Bereich Brandschutz	<p>Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes "Wasserversorgung" Rohrnetz / Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten.</p> <p>Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48 m³ pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sollen untereinander nicht mehr als 150 m entfernt sein.</p> <p>Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zum Objekt sollte 300 m nicht überschreiten.</p>	<p>Gemäß Stellungnahme der OWA GmbH im Rahmen der Trägerbeteiligung ist die Löschwasserversorgung bis zu einer Höhe von 48 m³ / h für einen Zeitraum von zwei Stunden über Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 07.05.2018	<p>Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen der Fachbereiche des Landesamtes für Umwelt werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p>
	Immissionschutz	<p>Zum Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 5.5 und 6.1 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>
		<p>Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesumweltamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des rechts-</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Ergebnis:</p> <p>Das LfU erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		kräftigen Bebauungsplanes mit der Begründung an das LfU zu schicken.	
	Wasserwirtschaft	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
6.	Landesbetrieb Straßenwesen - LS 30.04.2018	Das Vorhaben befindet sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes ist über das bestehende Straßennetz gesichert. Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen unsererseits zurzeit nicht in diesem Gebiet. Dem o. g. Bebauungsplan wird zugestimmt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.3 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Änderung der Begründung.
7.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) 09.05.2018	Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können. Keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
8.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege 12.04.2018	Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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>	
8.2	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dez. Baudenkmalpflege</p> <p>14.05.2018</p>	<p>1. Folgende Denkmale liegen im nahen Einzugsbereich des Bebauungsplans und sind daher von der Planung mittelbar betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Denkmalbereich Altstadt Kremmen - Denkmalbestand lt. Denkmalliste <p>Neubauten und bauliche Eingriffe im direkten Umfeld von Denkmälern unterliegen dem Umgebungsschutz. Es ist erforderlich, im Zuge der Planungen und vor der Beantragung einer Baugenehmigung für Neubauten eine frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu führen. Die gestalterischen Festlegungen des B-Plans lassen breite Gestaltungsmöglichkeiten wie beispielsweise auch im Hinblick auf z.B. Einfriedungen, Werbeanlage, Farbgebung von Gebäuden, Gebäudehöhe, Gebäudekubatur etc. zu, die denkmalgeschützte Bauten in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen können. Wir empfehlen daher frühzeitig sowohl die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises, als auch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum als Denkmalfachbehörde in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
9.	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> <p>14.05.2018</p>	<p>Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
15.	E.dis AG	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche	Die Hinweise werden zur Kenntnis ge-

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	13.04.2018	<p>Zustimmung zum Bebauungsplan.</p> <p>Da keine direkten Belange der E.DIS edis durch die Planentwürfe betroffen sind, bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.</p> <p>Wir bitten unseren Anlagenbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erschließung der geplanten Bebauung kann aus dem vorhandenen Versorgungsnetz sichergestellt werden.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p>	<p>nommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen befindet sich im Bereich der vorhandenen und der in Verlängerung geplanten Zufahrtsstraße bereits eine Mittelspannungsleitung.</p> <p>Die Trasse der geplanten Zufahrt wird im Bebauungsplan als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, festgesetzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
16.	NBB Netzgesellschaft 18.04.2018	<p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.</p> <p>Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen befindet sich im Bereich der vorhandenen und der in Verlängerung geplanten Zufahrtsstraße bereits eine Gasleitung mit einem Betriebsdruck 0,1 bis 1 bar.</p> <p>Die Trasse der geplanten Zufahrt wird im Bebauungsplan als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, festgesetzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
18.	OWA GmbH 23.04.2018	<p>Keine Einwände zum vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Der Fontaneweg wurde von der Wobau GmbH Kremen erschlossen. Eine Übergabe der Trinkwasserleitung an die OWA GmbH ist bisher nicht erfolgt. Mit der Übernahme können für die Grundstücke Fontaneweg 4/6 auf Antrag Trinkwasseranschlüsse hergestellt werden. Mit den Anträgen sind der OWA GmbH entsprechende Grunddienstbarkeiten vorzulegen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³ / h für einen Zeitraum von zwei Stunden über Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
19.	Zweckverband Kremmen 13.05.2018	<p>Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet und somit für die Grundstücke im zukünftigen Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung hat mittels Druckentwässerung und Errichtung von privaten Schmutzwasserhauspumpwerken mit Anschluss an das vorhandene Druckentwässerungssystem im Fontaneweg zu erfolgen.</p> <p>Der Schmutzwasser-Erschließungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich zu unterzeichnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 63 „Fontaneweg 4/6“ vom März 2018 im Zeitraum vom **14.05.2018** bis einschließlich **14.06.2018** im Rathaus der Stadt Kremmen.

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