

**Zusammenfassende Erklärung gemäß §10(4) BauGB zum
geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer**

1. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

1.1 Verfahren

1.1.1 Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat mit Beschluss vom 08.12.2016 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Zu einer ersten Fassung eines Vorentwurfes von Änderungen des Flächennutzungsplanes in mehreren Teilbereichen vom Oktober 2017 war bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Zwischenzeitlich sind mit dem LEP HR neue Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in Kraft getreten.

Unter Berücksichtigung der Hinweise aus der ersten frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf von Änderungen des Flächennutzungsplanes in mehreren Teilbereichen vom Oktober 2017 sowie der geänderten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung gemäß LEP HR wurde der Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer (Juli 2019) erarbeitet.

Zum Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer (Juli 2019) erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der nachfolgend genannten Planunterlagen in der Zeit von Montag, den 05. August 2019 bis einschließlich Freitag, den 23. August 2019 in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer.

Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen konnten jederzeit während der Auslegungsfrist unter www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen zu dem ausgelegten Vorentwurf abgegeben werden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger** öffentlicher Belange erfolgte gemäß §4(1) BauGB mit Schreiben vom 17.07.2019. Es erfolgte die Unterrichtung entsprechend §4(1) Satz 1, Halbsatz 1 mit der Bitte um Prüfung, inwieweit die betreffenden 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.

Die **Unterlagen** für die Beteiligung gemäß 4(1) BauGB konnten auf der Webseite der Gemeinde Oberkrämer unter www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen/ sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> heruntergeladen und eingesehen werden. Darüber hinaus konnten die o. g. Planunterlagen auch unter <https://beteiligung.planungsbaeroludewig.de/index.php/s/twinwXYbb4ijdYr> heruntergeladen und eingesehen werden.

Folgende **Planunterlagen lagen öffentlich aus und wurden in das Internet** eingestellt:

Planzeichnung des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer (Vorentwurf Juli 2019)

für das gesamte Gemeindegebiet mit Darstellung auf 3 Blättern

- 2019-07-15 FNP Oberkrämer VE Juli2019 - Teilplan NO
- 2019-07-15 FNP Oberkrämer VE Juli2019 - Teilplan NW
- 2019-07-15 FNP Oberkrämer VE Juli2019 - Teilplan Süd

und zusätzlich in einer handlichen Darstellung in mehreren Teilplänen A4, gebunden,
- 2019-07-15 FNP Oberkrämer VE Juli2019 - Auszüge aus der Planzeichnung-verkleinert

Vorentwurf des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer mit Begründung einschließlich bisher verfügbarer Umweltinformationen (Juli 2019) in 2 Teildokumenten, gebunden:

- Geänderter FNP Oberkrämer Vorentwurf Juli 2019 Teil 1 Begründung v_15_07_2019_1
- Geänderter FNP Oberkrämer Vorentwurf Juli 2019 Teil 2 Umweltinformationen v_15_07_2019

1.1.2 Verfahren zur Beteiligung zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Entsprechend der abwägenden Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht erstellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 25.06.2020 die Billigung des Entwurfes des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen zum geänderten Flächennutzungsplan lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **Montag, den 27.07.2020 bis einschließlich Freitag, den 28.08.2020** in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Oberkrämer öffentlich aus.

Zusätzlich wurden gem. § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen konnten jederzeit während der Auslegungsfrist unter www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen/ sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> heruntergeladen und eingesehen werden.

Folgende Unterlagen lagen aus:

- Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer Stand Mai 2020 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, einschließlich Umweltbericht
- die nach Einschätzung der Gemeinde Oberkrämer wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
- Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer

In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen; dass folgende **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar in der Begründung des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer einschließlich Umweltbericht sowie in den bereits vorliegenden Stellungnahmen zum geänderten Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan verfügbar waren:

Schutzgut / Sachverhalt	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
Fläche, Boden	- Flächeninanspruchnahme - Vorbereitung zukünftiger Eingriffe durch Versiegelung	- Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben, - Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln - im geänderten Flächennutzungsplan entfallen bisher geplante Flächen für bauliche Nutzungen, die im bisherigen Flächennutzungsplan noch dargestellt sind - Darstellung von geplanten baulichen Nutzungen auf Flächen, die bisher unbebaut sind und für die noch keine Bebauungspläne aufgestellt sind - Darstellung von geplanten Waldflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft / Grünflächen
Wasser	- Trinkwasserschutz	- Lage des Gemeindegebietes teilweise in der Trinkwasserschutzzone des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz
	- Niederschlagswasser	- Versickerung von Niederschlagswasser - im Gemeindegebiet sind teilweise hohe Grundwasserstände, Schichtenwasser, bzw. ungünstige Versickerungsverhältnisse vorhanden
	- vorhandene Gewässer, Gräben	- Gewässerschutz - Regulierung des Wasserstandes durch Gräben
Klima, Luft	- Nutzung erneuerbarer Energien	- keine geeigneten Flächen für Windkraftanlagen im Gemeindegebiet - Photovoltaik-Freiflächenanlagen wegen hohem Flächenverbrauch nicht favorisiert - Zulässigkeit von Photovoltaik-Dachanlagen wird von FNP nicht berührt
	- Klimaschutz, - Folgen des Klimawandels	- keine festgelegten Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet - Konzentration geplanter Siedlungsentwicklungsflächen am Haltepunkt der Regionalbahn in Vehlefanz zur Vermeidung von Verkehr - keine Inanspruchnahme von Wäldern, Mooren und Feuchtgebieten für geplante bauliche Nutzungen - Gemeinde gehört wegen geringer Bebauungsdichte zu den bioklimatisch entlasteten Siedlungsräumen
Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund	- Biotopschutz - Erhalt der biologischen Vielfalt und des Biotopverbundes	- keine geplante Inanspruchnahme geschützter und hochwertiger Biotope durch neu geplante Baugebietsflächen - Bedeutung des Grabennetzes für den Biotopverbund - Berücksichtigung des Biotopverbundkonzeptes des Landkreises Oberhavel (2006) und der Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009)
Flora	- Artenschutz Pflanzen	- keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten in geplanten Siedlungsflächen bekannt
	- Baumschutz	- Berücksichtigung Baumbestand in geplanten Siedlungsflächen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Baumschutzsatzung)
	- geschützte Allee	- hinweisliche Darstellung geschützter Alleen im Flächennutzungsplan
	- Wald	- Darstellung Waldbestand im Flächennutzungsplan - Darstellung geplanter Waldflächen im Flächennutzungsplan - keine geplante Inanspruchnahme von Wald durch andere Nutzungen

Schutzgut / Sachverhalt	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz Tiere - Avifauna (alle heimischen Vogelarten sind geschützt) - Amphibien - Reptilien (insbesondere Zauneidechse u. a.) - Säugetiere (insbesondere Fledermäuse, Biber, Fischotter) - Insekten (insbesondere Rote Waldameise, Eremit, Heldbock u. a.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna und den Artenschutz. - Erfassung der jeweils in den Plangebieten / Vorhabengebieten vorhandenen Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsbereiche geschützter Arten in der verbindlichen Bauleitplanung / Objektplanung, Festlegung und Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG (Artenschutz)
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Entwicklung eines ortsüblichen Landschaftsbildes 	<ul style="list-style-type: none"> - geplante Entwicklungsflächen für Baugebiete als Abrundungen und Kompaktierungen vorhandener Siedlungsgebiete - Nutzung einer bereits zuvor bebauten Fläche am Bahnhof Vehlefanze für die geplante bauliche Entwicklung und hier Rückbau einer früheren Sauenanlage
Ausgleich für Eingriffe nach dem Naturschutzrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Übernahme aus dem Landschaftsplan und anderen Planungen in den Flächennutzungsplan mit teilweiser Anpassung
Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	<ul style="list-style-type: none"> - kein Naturpark - kein Biosphärenreservat - südlichste Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch - Lage des Gemeindegebietes teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Baugebietsflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer sowie innerhalb des FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch oder in dessen Einwirkungsbereich geplant - vorhandene Speedwaybahn Wolfslake liegt teilweise innerhalb des LSG Nauen-Brieselang-Krämer
Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> - Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> - Kennzeichnung von Bauflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zur Berücksichtigung in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung - keine neu geplanten Baugebietsflächen auf Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel aufgeführt sind
	<ul style="list-style-type: none"> - Altmunition 	<ul style="list-style-type: none"> - Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen, - bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen
	<ul style="list-style-type: none"> - Bergbau - Bewilligungsfeld Germendorf VB 22.1322 	<ul style="list-style-type: none"> - Kennzeichnung im FNP - Im Bereich dieses Bewilligungsfeldes sind im Flächennutzungsplan keine baulichen Nutzungen geplant.
	<ul style="list-style-type: none"> - Bergbau - Beeinflussungsbereich Erdgasspeicher / Untergrundspeicher 	<ul style="list-style-type: none"> - ein Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzow) befindet sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf - keine bauliche Nutzungen im betreffenden Bereichen geplant
	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn - Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10 - Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzow- Marwitz-Velten - Verkehrslärm - Bahn - Emissionen durch gewerbliche Emissionen - Emissionen durch Pferdehaltungen - Emissionen durch landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung - Emissionen durch bestehende Schweinemastanlage - Sportlärm - Emissionen durch Hochspannungsleitungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Gefahr von Störfällen 	<ul style="list-style-type: none"> - bestehende Biogaserzeugungsanlage Gewerbegebiet Vehlefanze Betriebsbereich der unteren Klasse nach 12. BImSchV
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmale 	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalliste des Landes Brandenburg - nachrichtliche Übernahme Gartendenkmale in Flächennutzungsplan - Einzeldenkmale in Begründung des Flächennutzungsplanes aufgeführt
	<ul style="list-style-type: none"> - Bodendenkmale 	<ul style="list-style-type: none"> - nachrichtliche Übernahme der bekannten Bodendenkmale in Flächennutzungsplan
Abfälle und Abwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Schmutzwasser 	<ul style="list-style-type: none"> - zentrale Schmutzwasserentsorgung
	<ul style="list-style-type: none"> - Abfall 	<ul style="list-style-type: none"> - Abfallentsorgung durch Landkreis Oberhavel

Während der Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen zur o. g. Planung bei der **Gemeindeverwaltung Oberkrämer, OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer** abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. In der öffentlichen Bekanntmachung war auch auf folgendes hingewiesen worden:
 Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die

sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mit Schreiben vom 20.07.2020 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.

Zu den Hinweisen und Anregungen aus den abgegebenen Stellungnahmen wurde ein Abwägungsbeschluss gefasst.

Im Ergebnis der Abwägung ergaben sich lediglich redaktionelle Änderungen der geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis fortgeschrieben.

Nach der Abwägung wurde der geänderte Flächennutzungsplan beschlossen.

1.2 Planinhalt und Berücksichtigung der Umweltbelange

Das **Plangebiet** des geänderten Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer.

Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dar.

Der hier vorliegende geänderte Flächennutzungsplan soll sich auf den Zeithorizont von ca. 10 Jahren ab seinem Wirksamwerden beziehen. Das entspricht in etwa einem Zeithorizont bis 2030, für den auch der neu aufgestellte Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) gelten soll.

Der FNP hat Programmcharakter und ist Koordinierungsinstrument der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung. Er entwickelt im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbaren bodenrechtlichen Wirkungen und bedarf grundsätzlich der Umsetzung und Konkretisierung durch Bebauungspläne.

Aus der Darstellung sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigungen für ein Grundstück, noch Entschädigungsansprüche abzuleiten.

Verbindliche Bauleitpläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan hat jedoch keine unmittelbare Bedeutung für die Beurteilung von Bauanträgen oder -anzeigen in Gebieten, für die verbindliche Bauleitpläne aufgestellt sind, ebenso wie für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im nicht beplanten Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil - § 34 BauGB). Lediglich beim Bauen im Außenbereich kann der FNP für die Beurteilung von Bauanträgen von Bedeutung sein (§ 35 BauGB).

Als Koordinierungsinstrument begründet er Anpassungspflichten gegenüber öffentlichen Planungsträgern, die dem Plan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen haben.

Veranlassung für die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Erfordernis zur Anpassung der Darstellungen an den Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich mit dem LEP HR neu festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung weiterer Darstellungen an die aktuelle digitale topografische Karte sowie an die vorangeschrittene städtebauliche und landschaftliche Entwicklung im Gemeindegebiet.

Der vorliegende Umweltbericht umfasst folgende Inhalte:

- *Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden (siehe U1.b))*
- *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (siehe unter U2.a))*
- *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB (siehe unter U2.b))*
- *Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase als auch die Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen (siehe unter U2.c))*
- *Darlegung in Betracht kommender anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (U2.d))*

Schutzgüter Fläche, Boden

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden. Für die Gemeinde Oberkrämer besteht bereits ein **wirksamer Flächennutzungsplan**.

Im **geänderten Flächennutzungsplan entfallen** gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan **Baugebietsflächen** mit einer Größe von insgesamt ca. **38 ha**. Hierdurch werden auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen vermieden.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch den neu aufzustellenden geänderten Flächennutzungsplan vorbereitet werden, erfolgt in der hier vorliegenden Umweltprüfung jedoch auf der Grundlage des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes. Im vorliegenden **geänderten Flächennutzungsplan** sind **36,09 ha Baugebietsflächen** geplant, auf denen bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden sind und auch keine zulässigen baulichen Nutzungen durch bestehende Bebauungspläne festgesetzt sind. Ein Teil dieser geplanten Baugebietsflächen war auch im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthalten. In diesem Umfang wird auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die Inanspruchnahme von Flächen für geplante bauliche Nutzungen vorbereitet.

Bei diesen für geplante bauliche Nutzungen neu in Anspruch zu nehmenden Flächen handelt es sich um bisherige Grünflächen (**Garten** und **Siedlungsgrün**) sowie Flächen für die Landwirtschaft. Bei den Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich um **Ackerflächen, Wiesenflächen** und eine **großflächige ehemalige Sauenanlage** am Bahnhof Vehlefan.

Der vorliegende geänderte Flächennutzungsplan enthält insgesamt **64,37 ha neu geplanter Waldflächen**, die aus dem Landschaftsplan und dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden. Diese neuen Waldflächen sind auf bisherigen Landwirtschaftsflächen geplant. Auch hier schafft der Flächennutzungsplan nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Anlage der Aufforstungsflächen und somit für die betreffende Flächeninanspruchnahme. Hierfür sind Genehmigungen der Forstbehörde nach dem Waldgesetz erforderlich.

Aus den Eingriffen in das Schutzgut Boden, die durch Störung der natürlichen Bodenstrukturen und Versiegelungen verursacht werden, ergeben sich Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Wasser, Flora, Fauna, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild. Auch Wechselwirkungen zu Kultur- und Sachgütern (z.B. Denkmale, Bodendenkmale, Ver- und Entsorgungsleitungen) menschliche Gesundheit (z. B. Schadstoffbelastungen, Altmunition) sind möglich.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, zu verringern bzw. auszugleichen:

- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der Obergrenzen des §17 BauNVO
- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen
- Ausgleich durch Rückbau vorhandener Gebäude und Flächenbefestigung (ehemalige Sauenanlage am Bahnhof Vehlefan)
- Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden durch Gehölzpflanzungen oder Flächenextensivierungen

Schutzgut Wasser

Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt in der **Schutzzone III bis I des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz**. Betroffen sind die OT Bärenklau, Marwitz und Bötzw. Die Abgrenzung der Trinkwasserschutz-zonen III bis I wurde nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

Südlich der L17 an der Gemeindegrenze zu Hennigsdorf befindet sich im Gemeindegebiet Oberkrämer ein Wasserwerk, dessen Trinkwasserschutz die Schutz-zonen dienen. Das Wasserwerk wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Innerhalb der Trinkwasserschutz-zonen II und I sind keine Baugebietsflächen im geänderten Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutz-zone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.

Zukünftig ist die **Neufestsetzung der Trinkwasserschutz-zonen des Wasserschutzgebietes Hennigsdorf / Marwitz** geplant. Hierdurch können sich neue Schutzanforderungen für das Grundwasser ergeben. Bisher sind die geplanten neuen Abgrenzungen der Trinkwasserschutz-zonen oder ein Zeitpunkt für deren geplante Festsetzung der Gemeinde nicht bekannt. Sobald neue Anforderungen zum Trinkwasserschutz bestehen, sind diese entsprechend zu beachten.

Gemäß §54 BbgWG ist das **Niederschlagswasser** auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen es anfällt, vorzugsweise zu **versickern**. Wegen der im Gemeindegebiet bestehenden geologischen und hydrogeologischen Bedingungen ist die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser teilweise eingeschränkt.

Ein Teil der neu geplanten Baugebietsflächen, insbesondere in den OT Schwante, Vehlefan, Eichstädt, Bärenklau und Bötzw, ist von **hohen Grundwasserständen, Schichtenwasser**, bzw. **ungünstigen Versickerungsverhältnisse** für das Niederschlagswasser betroffen.

Im Gemeindegebiet sind keine Überschwemmungsgebiete im wasserrechtlichen Sinne vorhanden. Bei sehr starken oder lang anhaltenden Niederschlägen kommt es im Gemeindegebiet zu Überstauungen von Baugrundstücken durch nicht ablaufendes oder versickerndes Niederschlagswasser bzw. Schichtenwasser. Deshalb kommt in der Gemeinde Oberkrämer der Wasserstandsregulierung und Schaffung ausreichender Retentionsräume eine hohe Bedeutung zu.

Im geänderten Flächennutzungsplan werden die **vorhandenen Gewässer** einschließlich der **Gräben**, die für die Wasserstandsregulierung von Bedeutung sind, als Wasserflächen dargestellt. Geplante Nutzungen im Nahbereich von Gräben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung mit dem Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel abzustimmen und die Anforderungen des Schutzes von Gewässern und Gewässerufern insbesondere zu beachten. Das betrifft insbesondere geplante Entwicklungsflächen in den OT Schwante, Vehlefan, Eichstädt, Bärenklau und Bötzw.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind Eingriffe in das Schutzgut Wasser wie folgt zu vermeiden, zu verringern bzw. auszugleichen:

- In den Teilen der Siedlungsgebiete, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone III liegen, sind die betreffenden erhöhten Anforderungen zum Trinkwasserschutz zu beachten.
- Vorzugsweise Versickerung bzw. Retention (Rückhaltung) von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück, auf dem es anfällt
- Grundwasserschutz und Vermeidung von Überflutungsgefahren bei Starkniederschlägen
- Freihalten der Uferbereiche von Gewässern einschließlich Gräben von baulichen Nutzungen
- Berücksichtigung der Anforderungen der Gewässerunterhaltung / Grabenpflege durch den Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel bei Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Gewässern / Gräben

Schutzgüter Klima, Luft

Mit den geplanten baulichen Nutzungen bereitet der Flächennutzungsplan auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft vor, die durch folgende Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden:

Nutzung erneuerbarer Energien

- Da in Oberkrämer keine geeigneten Standorte für Windkraftanlagen vorhanden sind, erfolgt die Nutzung regenerativer Energien in der Gemeinde vorrangig durch die Solaranlagen auf Dachflächen. Dies fällt jedoch nicht in die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes. Photovoltaik-Freiflächenanlagen favorisiert die Gemeinde wegen des damit verbundenen erheblichen Flächenverbrauchs nicht.

Maßnahmen zum Klimaschutz

- Im Plangebiet befinden sich keine festgelegten Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.
- Insbesondere im Verlauf der Hörste und ihres Einzugsgebietes sind jedoch lokale Bereiche mit hohem Grundwasserstand vorhanden, auf denen bei Starkregenereignissen Überflutungsgefahr besteht. Im Rahmen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes werden diese besonders gefährdeten Bereiche nicht für die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in Anspruch genommen, auch wenn sie im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR liegen, wie im Bereich des Regionalbahn-Halteschwante. So bleiben diese Bereiche als Retentionsräume erhalten und Schadensrisiken der baulichen Nutzungen werden minimiert.
- Durch die räumliche Nähe geplanter Wohnentwicklungsflächen zum schienengebundenen ÖPNV in dem durch die Gemeinde favorisierten grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefan wird das Erfordernis, weite Wege mit Kraftfahrzeugen zurückzulegen, eingeschränkt.
- Für die neu geplanten Bauflächen gemäß vorliegendem geändertem Flächennutzungsplan werden keine Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete in Anspruch genommen, sodass diese in ihrer Funktion als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung, Wasserrückhaltung und als Kaltluftentstehungsgebiete erhalten werden.
- Bioklimatisch belastete Verdichtungsräume und Innenstädte sind in der Gemeinde Oberkrämer nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind Eingriffe in die Schutzgüter Klima, Luft wie folgt zu vermeiden, zu verringern bzw. auszugleichen:

- Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zur Luftreinhaltung und zum Klimaschutz in der Objektplanung
- Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels durch ausreichende Bemessung der Anlagen zur Niederschlagsentwässerung - auch unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen
- Gehölzpflanzungen zur Beschattung und Minderung der Windgeschwindigkeit

Schutzgüter Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund

- Eine Inanspruchnahme geschützter und hochwertiger Biotope durch geplante Baugebietsflächen ist im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Regulierung des Wasserstandes und wegen ihrer naturräumlichen Bedeutung werden neben den Wasserflächen auch die Gräben im Gemeindegebiet im geänderten FNP als Wasserflächen dargestellt. Für Amphibien und wasserlebende Säugetiere wie Biber und Fischotter sind die Gewässer einschließlich der Gräben im Gemeindegebiet als Habitate und für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung.

Die Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes stehen auch den Planungszielen des Biotopverbundkonzeptes des Landkreises Oberhavel (2006) und der Biotopverbundplanung Ländchen Glien (2009) nicht entgegen, da auf den betreffenden Flächen keine neuen Baugebietsdarstellungen geplant sind. In den betreffenden Bereichen erfolgt im geänderten Flächennutzungsplan die Darstellung von Flächen für Wald, Landwirtschaft, Wasserflächen und Grünflächen entsprechend dem Bestand.

Schutzgut Flora, Baumbestand und Wald

Soweit bekannt ist, sind in den geplanten Entwicklungsflächen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten vorhanden.

In den Bereichen des Flächennutzungsplanes, in denen Nutzungen geplant werden, die vom bisherigen Bestand abweichen, ist teilweise Baumbestand vorhanden.

- Im Zusammenhang mit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind die Anforderungen des Gehölzschutzes entsprechend zu beachten. Vorzugsweise sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Sollten dennoch Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich werden, ist hierfür entsprechender Ausgleich zu leisten.
 - Hinweisliche Darstellung der im Gemeindegebiet vorhandenen geschützten Alleen im Flächennutzungsplan

In der Gemeinde Oberkrämer gilt im **Innenbereich** sowie in **Geltungsbereichen von Bebauungsplänen** die **Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung**.

Im **Außenbereich** ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. Somit ist für Baumfällungen eine Eingriffsgenehmigung nach BNatSchG erforderlich, die bei der **unteren Naturschutzbehörde** zu beantragen ist.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer wird zu ca. 36% von **Waldflächen** eingenommen.

- Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan ist die Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen nicht geplant. Insofern ergibt sich aus der vorliegenden Flächennutzungsplanung kein Bedarf an zusätzlichen Waldflächen als Ausgleich nach dem Waldgesetz.
- Auf die gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan geplanten Inanspruchnahmen von Wald für andere Nutzungen wurde im Rahmen der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet.
- Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen wurden entsprechend dem Bestand im geänderten Flächennutzungsplan als Wald dargestellt.
- Über den Bestand hinaus sind im Gemeindegebiet insgesamt Aufforstungsflächen mit einer Größe von 64,37 ha geplant.

Schutzgut Fauna, Artenschutz

Das Gemeindegebiet Oberkrämer bietet folgenden geschützten Tierarten geeignete Lebensräume, die von Planvorhaben, die der Flächennutzungsplan vorbereitet, betroffen sein können:

- Avifauna (alle heimischen Vogelarten sind geschützt)
- Amphibien
- Reptilien (insbesondere Zauneidechse u. a.)
- Säugetiere (insbesondere Fledermäuse, Biber, Fischotter)
- Insekten (insbesondere Rote Waldameise, Eremit, Heldbock u. a.)

Der Flächennutzungsplan schafft allein noch nicht die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Deshalb hat er keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna und den Artenschutz.

Im Umweltbericht sind im Einzelnen die geplanten Bauflächen im geänderten Flächennutzungsplan auf bisher unbebauten Flächen aufgeführt, für die noch keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen. Hierzu erfolgt eine Bewertung in Bezug auf die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz, soweit dies auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes möglich ist.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind Eingriffe in das Schutzgut Fauna und in diesem Zusammenhang auch drohende Verstöße gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG wie folgt zu vermeiden, verringern bzw. auszugleichen:

- **Erfassung** der jeweils in den Plangebieten / Vorhabengebieten vorhandenen **Fortpflanzungsstätten** oder **Rückzugsbereiche geschützter Arten**, Festlegung und Umsetzung entsprechender **Vermeidungsmaßnahmen** oder **vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)** zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG (Artenschutz)

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Rückbau vorhandener baulicher Anlagen und die Errichtung neuer baulicher Anlagen in den geplanten Entwicklungsflächen verändern das Orts- und Landschaftsbild.

Die Vermeidung von erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wie folgt vorbereitet:

- geplanten Entwicklungsflächen für Baugebiete als Abrundungen und Kompaktierungen vorhandener Siedlungsgebiete
- Nutzung einer bereits zuvor bebauten Fläche am Bahnhof Vehlefanze für die geplante bauliche Entwicklung und hier Rückbau einer früheren Sauenanlage

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung sind diese Eingriffe wie folgt zu vermeiden, zu verringern bzw. auszugleichen:

- Ermittlung der konkreten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und Berücksichtigung durch geeignete Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer liegt nicht in einem Naturpark oder Biosphärenreservat. Im Gemeindegebiet befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

Der südlichste Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch. Die Gemeinde Oberkrämer liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer.

Die Vermeidung von erheblichen Eingriffen in Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wie folgt vorbereitet:

- Im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan sind **keine Baugebietsflächen** innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer** sowie innerhalb des **FFH Muhrgraben mit Teufelsbruch** oder in dessen Einwirkungsbereich geplant.

Die **vorhandene Speedwaybahn Wolfslake** liegt teilweise innerhalb des **LSG Nauen-Brieselang-Krämer**.

Entsprechend dem Bestand erfolgte auch im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer eine Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Speedwaybahn mit Darstellung von Maßnahmen zum Immissionsschutz der benachbarten Wohnnutzungen. Hier ist ein Erdwall vorhanden.

Diese Darstellung soll auch im zukünftigen Flächennutzungsplan unverändert weiterhin erfolgen, da keine Nutzungsänderung geplant ist.

Da die Nutzung bereits langfristig an ihrem Standort vorhanden ist und hierfür eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorliegt, wird davon ausgegangen, dass die Vereinbarkeit mit dem LSG besteht, bzw. eine entsprechende Befreiung vorliegt.

Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Altlasten

Im Gemeindegebiet Oberkrämer sind Flächen vorhanden, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Flächen wurden durch den Landkreis Oberhavel als Auszug aus dem Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel mitgeteilt.

Die Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen durch Altlasten wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung wie folgt vorbereitet:

- keine neu geplanten Baugebietsflächen auf Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel aufgeführt sind
 - Kennzeichnung von Bauflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zur Berücksichtigung in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung von Vorhaben im Gemeindegebiet sind die Anforderungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes, insbesondere im Zusammenhang mit Altlastenflächen, entsprechend zu beachten.

Altmunition

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden.

- 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.

Bergbau

Entsprechend der Mitteilung des **Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** vom 18.08.2020 zum Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes vom Mai 2020 über die **Aufhebung der Bewilligung** entfällt im geänderten Flächennutzungsplan die Kennzeichnung des **Bewilligungsfeldes Germendorf VB 22.1322** gemäß §5(3)2. BauGB als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist.

Ein Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzw) befindet sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe teilte im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 20.11.2017 mit, dass sich ein Teil des Gemeindegebietes (OT Bötzw) sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf befindet.

- Bei den genannten Flächen handelt es sich um Bereiche, in denen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald entsprechend der jeweiligen vorhandenen Nutzung handelt. Bauliche Nutzungen sind in den betreffenden Bereichen nicht geplant.

Immissionsschutz Verkehrslärm bestehender Straßen und der Autobahn

Durch den Straßenverkehr werden Lärmemissionen erzeugt, die stöempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen u.a. Nutzungen mit Aufenthaltsräumen) erheblich beeinträchtigen können.

Ein Teil der Flächen mit geplanten Nutzungen, die vom bisherigen Bestand abweichen und für die auch noch keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, liegen im Verlärmbereich besonders verkehrsreicher überörtlicher Hauptverkehrsstraße bzw. der Autobahn A10 Berliner Ring. Hiervon betroffen sind geplante Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen in den OT Schwante, Neu-Vehlefan, Vehlefan, Bärenklau, Marwitz und Bötzw.

- Für alle durch Verkehrslärm betroffenen Bereiche im Gemeindegebiet sind die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung / Objektplanung entsprechend zu beachten. Erforderlichen Falls sind die hierfür notwendigen schalltechnischen Untersuchungen durchzuführen.

Immissionsschutz Verkehrslärm im Ergebnis des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn A10

Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss für den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn (BAB) 10 erfolgt gegenwärtig bis ca. 2023 der Autobahnausbau.

- Im Rahmen des betreffenden Planfeststellungsverfahrens wurden die Kompensation von Verkehrslärm, der durch den Autobahnausbau zusätzlich verursacht wird, für die zu diesem Zeitpunkt rechtmäßig bestehenden baulichen Nutzungen bereits berücksichtigt. Die in diesem Zusammenhang geplanten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände) werden im geänderten Flächennutzungsplan als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.

Immissionsschutz Verkehrslärm im Ergebnis der in Aussicht genommenen Planung Ortsumgehung Bötzow- Marwitz-Velten

Der Landesbetrieb Straßenwesen plant ein Verfahren zur Linienbestimmung der L20 Ortsumgehung Bötzow-Marwitz-Velten. Hierdurch soll eine Verbindung zwischen der L20 südlich von Bötzow und der Einmündung der K6517 in die L 172 und über diese direkt zur Autobahn A111 (Berlin-Zubringer) geschaffen werden. Im Ergebnis würde der Durchfahrtsverkehr in den betreffenden Siedlungsbereichen in Bötzow und Marwitz wesentlich verändert werden.

- Der mögliche Verlauf der geplanten Landesstraße ist im geänderten FNP vermerkt. Der Verkehrslärm dieser zukünftig geplanten Landesstraße wird im hierfür noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren zu berücksichtigen sein. Hierfür notwendige Maßnahmen zur Lärm-Kompensation sind in diesem Rahmen zu ermitteln und umzusetzen.

Immissionsschutz Verkehrslärm - Bahn

Durch das Gemeindegebiet Oberkrämer verläuft die Bahnlinie der **Kremmener Bahn** mit Haltepunkten in Schwante, Vehlefanze und südlich von Bärenklau.

Die **Bahnlinie Karower Kreuz - Priort** verläuft ebenfalls im Süden durch das Gemeindegebiet, hat hier jedoch keinen Haltepunkt.

Durch den schienenengebundenen Verkehr werden Lärmemissionen und Erschütterungen erzeugt, die stöempfindliche Nutzungen erheblich beeinträchtigen können. Wegen der geringen Taktfrequenz der betreffenden Bahnstrecken sind die Beeinträchtigungen im Gemeindegebiet Oberkrämer durch den schienenengebundenen Verkehr jedoch weniger schwerwiegend.

Hiervon betroffen sind geplante Wohnbauflächen in den OT Schwante und Vehlefanze

- Mögliche Immissionskonflikte sind im Nahbereich der Bahnlinie im Rahmen der **verbindlichen Bauleitplanung** und der Objektplanung im Einzelfall zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.

Immissionsschutz gewerbliche Emissionen

Neue gewerbliche Bauflächen sind im Rahmen des hier vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes nicht geplant.

Für die Gewerbegebiete im Gemeindegebiet bestehen verbindliche Bauleitplanungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen und Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen, die den Schutz umliegender stöempfindlicher Nutzungen durch Gewerbelärm entsprechend berücksichtigen.

Für die Gewerbegebiete im Gemeindegebiet bestehen verbindliche Bauleitplanungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen und Baugenehmigungen für gewerbliche Nutzungen, die den Schutz umliegender stöempfindlicher Nutzungen durch Gewerbelärm entsprechend berücksichtigen.

- Die weitere Entwicklung der bestehenden und durch Bebauungspläne festgesetzten gewerblichen Bauflächen hat unter Berücksichtigung der gesetzlich geregelten Anforderungen des Immissionsschutzes einschließlich des Schutzes von Wohnnutzungen durch erhebliche Belastungen auf Grund von Gewerbeverkehr zu erfolgen.
- Bei der Darstellung von Flächen für **gewerbliche Nutzungen** wurde in der Nachbarschaft von Wohnnutzungen im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan jeweils eine Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet gewählt. Die Einschränkung dient dem Schutz der Wohnnutzungen vor erheblichen Emissionen durch gewerbliche Nutzungen.
- Für die Zulässigkeit **gewerbliche Nutzungen** in **gemischten Bauflächen** gelten die Anforderungen, die sich aus dem Gebietscharakter und der jeweiligen konkreten städtebaulichen Situation ergeben. Auch hier gilt für stöempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnen) gegenüber **nicht wesentlich störenden** gewerblichen Nutzungen das Gebot der Toleranz.
- In Bereichen, in den mit erheblichen Beeinträchtigungen durch **gewerbliche Nutzungen** zu rechnen ist, sind **keine neuen Wohnbauflächen oder andere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen** geplant.

Immissionsschutz Pferdehaltungen

Im Zusammenhang mit **Pferdehaltungen**, insbesondere im OT Bötzow, ergeben sich innerhalb gemischter Bauflächen, aber auch zu angrenzenden Wohnbauflächen im Bestand teilweise Immissionskonflikte, insbesondere durch Geruchsbelastungen.

Grundsätzlich sind Pferdehaltungen nur in einem Umfang zulässig, in dem vorhandene oder durch rechtskräftige Bebauungspläne zulässige stöempfindliche Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen) nicht durch Gerüche oder andere Emissionen erheblich beeinträchtigt werden. Andererseits gilt in landwirtschaftlich geprägten Bereichen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Zur Berücksichtigung erheblicher Immissionskonflikte zu bestehenden Pferdehaltungen in den OT Bötzow und Eichstädt sind im vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan zuvor noch geplante Wohnbaufläche entfallen, die der bisher wirksame Flächennutzungsplan noch darstellt.

- Bei der Entwicklung eines Teils der geplanten Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen in den OT Bötzw und Schwante sind in der verbindlichen Bauleitplanung wegen nahe gelegener vorhandener Pferdehaltungen die Belange des Immissionsschutzes insbesondere zu beachten.

Immissionsschutz landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer umfasst zu mehr als 50% Flächen für die Landwirtschaft, deren Nutzung landwirtschaftstypische Emissionen (Lärm, Gerüche, Staub, Licht) verursachen kann.

Die Flächen für die Landwirtschaft umschließen die Siedlungsgebiete der Ortsteile. Zur Fläche für die Landwirtschaft gehören neben Acker-, Grünland- und Obstbauflächen auch durch landwirtschaftliche Bauten genutzte Flächen. Hierzu gehören auch **Gewächshausanlagen**, die der gärtnerischen Produktion dienen (an der Perwenitzer Chaussee in Vehlefanz).

Im Gemeindegebiet sind innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft auch **Tierhaltungen** vorhanden.

Die **Rinderanlagen** zwischen Vehlefanz und Schwante, am Pappelweg in Schwante, am Heidegarten in Eichstädt und westlich der Berliner Straße (L17) in Marwitz sind Bestandteile landwirtschaftlicher Betriebe.

- Grundsätzlich gilt in **landwirtschaftlich geprägten Bereichen** das **Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme**. Im Rahmen der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, die an die betreffenden Flächen und jahreszeitlich bedingte Arbeitszeiten gebunden ist, sind vermeidbare Beeinträchtigungen stöempfindlicher Nutzungen zu vermeiden, soweit dies in angemessenem Rahmen möglich ist. Andererseits gilt für stöempfindliche Nutzungen auch eine angemessene Toleranz gegenüber landwirtschaftstypischen Gerüchen und Geräuschen.

Immissionsschutz bestehende Schweinemastanlage

Die **Schweinemastanlage** südlich der L17, nordwestlich der Wohnbebauung am Gartenweg OT Schwante, wird auf der Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung betrieben (Mastschweinanlage, Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Mastschweinen, Schweine von 30 Kilogramm oder mehr Lebendgewicht, mit 1.500 bis < 2.000 Mastschweinplätzen).

- Erhebliche Beeinträchtigungen umliegender Wohnnutzungen durch Gerüche der Schweinemastanlage waren bereits im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu vermeiden. Sollten während des laufenden Betriebes erhebliche Beeinträchtigungen auftreten, ist hierfür das Landesamt für Umwelt als Genehmigungs- und Ordnungsbehörde zuständig. Erforderlichen Falls können auch nachträgliche Auflagen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch das Landesamt für Umwelt erteilt werden.
- Im Einwirkungsbereich der o. g. **Schweinemastanlage** könnte die **neu geplante Wohnbaufläche Sw13** am Nordende des Gartenweges in NeuSchwante (ca.400m östlich der Schweinemastanlage) liegen. Die betreffenden Belange des Immissionsschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Weitere neue Bauflächen mit sensiblen Nutzungen sind davon voraussichtlich nicht betroffen.

Immissionsschutz Sportlärm

Die Sportanlagen sind i. d. R. in die Siedlungsgebiete integriert, bzw. an diese angelagert. Dies kann zu Störungen umliegender Wohnnutzungen durch Sportlärm führen.

- Für die **Speedwaybahn Wolfslake (Perwenitzer Chaussee / Am Krämerwald)** liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für eine Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge zur Übung oder Ausübung des Motorsports an fünf Tagen oder mehr je Jahr, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen) vor. Der geänderte Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes an der Fläche für sportliche Zwecke (Speedwaybahn) zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und am Sportplatz am Regionalbahnhaltelpunkt Vehlefanz zum Schutz der geplanten heranrückenden und vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen.
- An **weiteren Standorten** können entsprechende Maßnahmen **im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Objektplanung** erforderlich werden. Dies betrifft geplante Wohnbauflächen im Verlärmungsbereich von Sportanlagen in den OT Vehlefanz und Bärenklau.

Immissionsschutz Hochspannungsleitungen

In der Gemeinde Oberkrämer sind folgende überörtliche Hauptversorgungsleitungen für die Elektroenergieversorgung vorhanden:

- 110 kV- Leitung

- 220 kV-Leitung

- 110 kV-Bahnstromleitung (Priort-Karow)

- Die 3 überörtlichen Hauptversorgungsleitungen verlaufen in Trassenbündelung. Sie wurden nachrichtlich in den geänderten Flächennutzungsplan übernommen. Im Bereich der genannten Leitungstrassen sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant.

Planfeststellungsverfahren 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung

Die 50Hertz Transmission GmbH plant eine 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung zwischen den Brandenburger Umspannwerken Neuenhagen bei Berlin und Wustermark. Die Freileitung soll auf gleicher Trasse der bisherigen 220-Kilovolt-Freileitung gebaut werden. Das Planfeststellungsverfahren für den Leitungsabschnitt, der auch die Gemeinde Oberkrämer berührt, ist noch nicht abgeschlossen. Ein Raumordnungsverfahren hierfür wurde bereits durchgeführt.

- Die 380-kV-Leitung wird als in Aussicht genommene Planung im geänderten Flächennutzungsplan vermerkt. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für diese Höchstspannungsfreileitung zu berücksichtigen.
- Im Bereich der genannten Leitungstrasse der 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung sind im Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen für neue bauliche Nutzungen geplant.

Gefahr von Störfällen

Im **Gewerbegebiet Vehlefan** befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die durch das Landesamt für Umwelt (LfU) aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als **Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft** und den Grundpflichten der **12. BImSchV** unterliegt. Für diese Biogasanlage ergibt sich nach Auskunft des LfU ein **Achtungsabstand von 200m**.

- Innerhalb dieses Achtungsabstandes der o. g. Biogasanlage sind im Flächennutzungsplan keine Baugebetsflächen geplant, die dem Wohnen oder anderen besonders sensiblen Nutzungen dienen.
- Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Hierbei sind sowohl Störfallbetriebe in der Umgebung des jeweiligen Planvorhabens zu beachten als auch die mögliche Einstufung des jeweiligen Planvorhabens als Störfallbetrieb. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmale

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Denkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind.

- Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der beiden Gartendenkmale Gutspark Schwante und Gutspark Sommerswalde. Die weiteren Einzeldenkmale werden wegen ihrer geringen Größe nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch in der Begründung aufgeführt.

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Denkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor. Hierbei handelt es sich insbesondere um geplante Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Sondergebiete in den OT Schwante, Vehlefan und Bärenklau.

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Baudenkmalen sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einschließlich des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen gemäß BbgDSchG zu beachten. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.

Bodendenkmale

Im Gemeindegebiet Oberkrämer befinden sich Bodendenkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt sind.

Im geänderten Flächennutzungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale.

Der Flächennutzungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Deshalb hat er keine direkten Auswirkungen auf Bodendenkmale. Auf Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan geplante Nutzungen darstellt, die vom bisherigen Bestand abweichen, bereitet er jedoch solche Auswirkungen vor. Hierbei handelt es sich insbesondere um geplante Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete und Flächen für den Gemeinbedarf in den OT Schwante, Vehlefan, Bärenklau, Marwitz und Bötzw.

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Planung von Vorhaben im Einwirkungsbereich von Bodendenkmalen sind die Anforderungen des Bodendenkmalschutzes gemäß BbgDSchG zu beachten. Dies gilt auch für bisher unentdeckte Bodendenkmale.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und Abwässer und ihrer Beseitigung und Verwertung

Bei Umsetzung von Bebauungsplänen, die aus den neu geplanten Bauflächendarstellungen des vorliegenden geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden, ist voraussichtlich mit siedlungstypischen Abfällen und Abwässern zu rechnen.

Schmutzwasser

- Für die Gemeinde Oberkrämer bestehen Satzungen, die die **zentrale Schmutzwasserentsorgung** regeln. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt für die OT Bötzow, Eichstädt, Bärenklau und Marwitz im Klärwerk Wansdorf und für die OT Neu-Vehlefan, Schwante, Vehlefan im Klärwerk Kremmen.

Abfall

- Für die **Abfallentsorgung** im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig. Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Im Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer sowie weiteren Planungen wurden Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wurden mit teilweiser Anpassung an die aktuellen Erfordernisse in den vorliegenden geänderten Flächennutzungsplan übernommen.

2. Angabe der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergeben sich folgende Planungsalternativen, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden:

2.1 Planungsalternative Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Aufstellung eines geänderten Flächennutzungsplanes würde dem Erfordernis zur Anpassung der Darstellungen an den Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich mit dem LEP HR neu festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus würde die Anpassung weiterer Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die aktuelle digitale topografische Kartengrundlage sowie an die vorangeschrittene städtebauliche und landschaftliche Entwicklung im Gemeindegebiet unterbleiben. Aus diesem Grund wurde diese Planungsalternative nicht gewählt.

2.2 Vorgeschlagene Planungsalternativen zum Flächennutzungsplan, denen nicht gefolgt wurde

Im Zuge der bisherigen Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes wurden folgende Vorschläge der Öffentlichkeit zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Gemeinde herangetragen, denen aus den nachfolgend genannten Gründen nicht gefolgt wurde: (zur Lage der Flächen: siehe Übersichtspläne hinter den Tabellen)

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
OT Schwante					
H01	Südostende Gemeinschaftsweg Östlich B-Plan „Sommerwaller Dreieck)	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,49	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Lage am Rande der Exklave Sommerwaller Dreieck Außerhalb des Entwicklungsraumes Siedlung gemäß LEP HR und weit entfernt von Ver- und Entsorgungseinrichtungen und den Regionalbahn-Haltepunkten
OT Vehlefanzen					
H03	Vehlefanzen Straße (zu Bärenklau) nördl. Schäferweg Flur 9, Flurstück 70	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	bis zu 5,3 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Vermeidung von Siedlungssplittern im Außenraum
H07	Oranienburger Weg, neben Ebels See	Landwirtschaft	Sondergebiet Photovoltaik	1,39 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - direkte Nachbarschaft geschützter Biotope (Ebels See) - Erhaltung von landwirtschaftlicher Nutzbarkeit
H08	Burgwall zwischen Angerbebauung (Kirche) und Siedlung Burgwall	größtenteils Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Ca.0,2 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Lage in der Niederung (Grünzäsur) zwischen Anger und Burgwall, Lage am, tlw. Im LSG, Lage im Denkmalbereich historisches Angerdorf, Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
H22	Rahmenplangebiet Schäferweg	Wohnbaufläche Grünflächen, örtliche Hauptverkehrsfläche, Landwirtschaft	siehe nachfolgend zu Rahmenplangebiet Schäferweg	Ve7 bis Ve18	zu den Einwendungen / Hinweise und zum Ergebnis deren Prüfung siehe nachfolgend
H24	Flur 5, Flurstücke 69 (teilweise), 70 und 174	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 1,28 ha	Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt - Fläche liegt in einem Vernässungsbereich, der aus Gründen des Schutzes von Natur und Landschaft nicht für geplante Baugebietsflächen in Anspruch genommen werden soll.
OT Eichstädt					
H11	östl. Heidegarten, nördlich Veltener Weg Flur 4, Flurstück 176/3	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 0,3 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Ausufern des Siedlungskörpers in den freien Landschaftsraum soll vermieden werden - große Entfernung zu Versorgungseinrichtungen

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
OT Neu Vehlefanzen					
H14	Klein-Ziethen zwischen Steinweg und Kleingartenanlage Priesterfeld	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 3,0 ha	Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt. - widerspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan wurde nicht gefasst, - eine Teilfläche, die gemäß LEP HR im Rahmen der Entwicklungsoption für den Klein-Ziethen angemessen ist, wird im FNP als Wohnbaufläche dargestellt (Nv1 0,39 ha)
H25	Gärten nördlich des Büchenschützweges / Eichstädt Ausbau	Grünfläche Privatgärten, östlich angrenzend Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche / Sondergebiet Erholung		Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt. - Darstellung von Bauflächen würde u. a. hier gegen Ziel 5.4 LEP HR - Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen - verstoßen - Zudem steht Lage im LSG Nauen-Brieselang-Krämer einer Bauflächendarstellung entgegen.
H26	am Kastanienweg in Klein-Ziethen (Flur 3, Flurstück 112).	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche		Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt. - gemäß Innenbereichssatzung Lage im Außenbereich - anteilige Entwicklungsoptionsfläche gemäß LEP HR für Klein-Ziethen wird bereits vollständig durch geplante Wohnbaufläche NV1 in Anspruch genommen - Klein-Ziethen ist innerhalb der Gemeinde Oberkrämer kein Schwerpunkt für die geplante Siedlungsentwicklung
OT Bärenklau					
H05	Südl. Vehlefanzen Straße / Westlicher Ortsausgang	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,4 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen und einseitiger Erschließungsnutzung (Kreisstraße), - wegen relativer Nähe zu Bhf. Vehlefanzen und teilw. vorh. Bebauung evtl. Option für spätere Siedlungsentwicklung
H06	Flur 4, Flurstücke 37, 34 Am Feldrain westlich der Siedlung und 171 südlich der Vehlefanzen Straße hinter der neuen Bebauung	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	ca. 0,5 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Vermeidung von unstrukturierter Siedlungsentwicklung in den Außenraum, keine Erschließung
H10	Flur 4, Flst.201,202,203 Zu den Pappeln, westlich der Siedlung	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	0,35 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Ausufern des Siedlungskörpers in den freien Landschaftsraum soll vermieden werden - Immissionsschutz (Nähe Autobahn) - große Entfernung zu Versorgungseinrichtungen

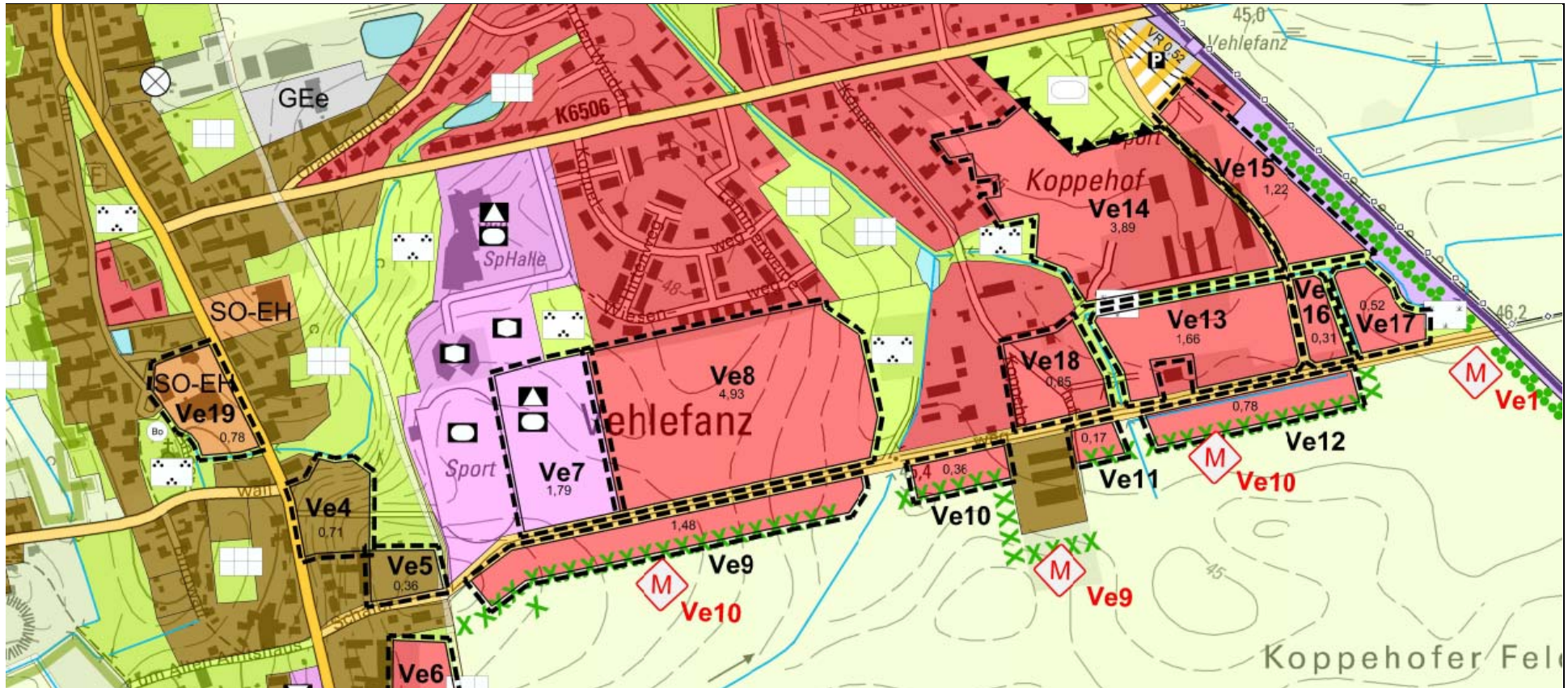
Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
H20	Remonteweg 15 Flur 3, Flurstück 9	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	0,07 ha	Dem Vorschlag wird gefolgt. - Erweiterung der Darstellung Wohnbaufläche nach Nord bis zum Graben, - Nutzung der vorhandenen Erschließung - Graben bildet Abschluss des Siedlungsgebietes
OT Bötzw					
H12	Gewerbefläche Bötzw West	Landwirtschaft	Gewerbe	1,9 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Vermeidung weiterer Zunahme von Gewerbeverkehr durch den OT Bötzw
H13	Gewerbefläche Bötzw West An der Werkstraße Hinterlieger	Landwirtschaft	Gewerbe	bis zu 3,7 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Vermeidung weiterer Zunahme von Gewerbeverkehr durch den OT Bötzw
H17	Flur 11, Flst.776, nordöstlich Friedhof	Stellplatzfläche	Bish.Darstellung als „öffentliche Parkfläche“ ändern in „öffentliche Parkfläche, Wohnbaufläche, private Grünfläche (für ortsübliche flexible Nutzung wie z. B. öffentlicher Parkplatz, Weideland, Garten-nutzung oder Wohnbauung)	0,22 ha	Dem Vorschlag wird im Wesentlichen nicht gefolgt. - Lage im LSG Die Darstellung einer Baugebietsfläche oder Stellplatzfläche im LSG würde einen Normwiderspruch zur Schutzgebietsverordnung verursachen, deshalb kann von den gewünschten Nutzungen nur eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Siedlungsgrün erfolgen, da diese Darstellung mit den Schutzziele des LSG vereinbar ist. - Lage am Siedlungsrand, - Schutz Landschaftsbild im Bereich des Zuganges zum Friedhof (Erhaltung Baumallee als ungestörten Zugang zum Friedhof und Abschluss des Siedlungsgebietes in nördlicher Richtung)
H18	Sauerholzweg Flur 11, Flurstücke 105 und 106/2	Wohnbaufläche, Grünfläche	Wohnbaufläche, Grünfläche	1,55 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Ausufern des Siedlungskörpers in den freien Landschaftsraum soll vermieden werden - große Entfernung zu Versorgungseinrichtungen - hoher Grundwasserstand - vorhandener Wald soll erhalten bleiben
H21	Blockinnenbereich, südlicher Teil zwischen Veltener Straße, Bahnstraße und Poststraße Flur 10 Flurstück 126	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	0,32 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - Entlang Veltener Straße Wohnbaufläche bis in 70m Tiefe, rückwärtige Bebauung ist bereits möglich, - Darstellung der Grünfläche im Blockinnenbereich bleibt erhalten - Antrag auf Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes wurde am 17.09.2020 durch die Gemeindevertretung abgelehnt

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
H23	FL.11 Fist 579 (östlich der Marwitzer Straße)	Wohnbaufläche / Grünfläche Privatgärten	Vergrößerung der Wohnbaufläche für rückwärtige Bebauungsmöglichkeit (Eigenbedarf Familie)		Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: - der geänderte Flächennutzungsplan stellt bis in eine Tiefe von 70m hinter der Marwitzer Straße Wohnbaufläche dar. - Die bisher vorhandene Bebauungstiefe liegt auf dem betreffenden Grundstück bisher bei ca. 45m. - Es verbleibt ein Spielraum für eine rückwärtige weitere Bebauung, sofern hierfür durch verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und die Erschließung gesichert ist.
H27	südlich der Mittelstraße (Flurstück 215) rückwärtige Bereiche der östlich benachbarten Grundstücke	im Vorentwurf: Flurstück 215:Wohnbaufläche, im Entwurf Flurstück 215: Grünfläche Privatgarten	Stellungnahme zum Entwurf: nicht störendes Gewerbe (z. B. für Praxis- oder Büroräumlichkeiten), rückwärtige Bereiche der östlich benachbarten Grundstücke: Grünfläche	0,09 ha (Flurst. 215)	Der ursprüngliche Wunsch (Wohnbaufläche) war im Vorentwurf berücksichtigt worden, wegen Ablehnung durch Landesamt für Umwelt wegen Immissionsschutz vor benachbarter Pferdehaltung Darstellung als Grünfläche Privatgarten im Entwurf Dem Vorschlag aus der Stellungnahme zum Entwurf wurde nicht gefolgt. - auch bei nicht störendem Gewerbe ((z. B. für Praxis- oder Büroräumlichkeiten) können Immissionskonflikte mit der benachbarten Pferdehaltung auftreten - Grünflächendarstellung im FNP für rückwärtige Bereiche der östlich gelegenen Grundstücke bringt für Flurstück 212 keine Verbesserung der Immissionssituation - Es steht der Grundstückseigentümerin frei, durch ein entsprechendes Immissionsgutachten prüfen zu lassen, ob eine andere bauliche Nutzung (z.B. eine nicht störende gewerbliche Nutzung) unter Berücksichtigung der Immissionssituation realisierbar wäre und für genau diese Nutzung für ihr Grundstück die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bei der Gemeinde zu beantragen.
OT Marwitz					
H15	Dreirutenberg	Landwirtschaft / Grünfläche	Wohnbaufläche	ca. 25 ha	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. - nicht vereinbar mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Nr.	Lage	bisherige Darstellung im FNP	gewünschte Darstellung im FNP	Fläche (ha)	Grund, aus welchem dem Änderungsvorschlag gefolgt / nicht gefolgt wird
H29	Ackerfläche zwischen bebautem Grundstück der Hedwig-Bollhagen-Werkstatt und der L17	Landwirtschaft	gemischte Baufläche, eventuell für Erweiterung Werkstatt Bollhagen oder anderes Gewerbe oder Wohnen	ca. 1,4 ha	<p><u>Dem Vorschlag wurde nicht gefolgt.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage im Außenbereich, im Süden mehrere Hochspannungsleitungen, u. a. eine 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitung, in deren Nahbereich eine bauliche Nutzung nicht möglich sein wird, nordwestlich der Fläche befindet sich eine Stallanlage, die bezüglich des Immissionsschutzes zu berücksichtigen wäre. - Für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes oder die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe käme ggf. auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet in Betracht. <p>Die Darstellung einer Baugebietsfläche im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) schafft noch nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Hierfür ist in jedem Fall die Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) erforderlich.</p> <p>Sobald für die betreffende Fläche seitens der Flächeneigentümer Klarheit über die geplanten baulichen Nutzungen besteht, wird empfohlen, an die Gemeinde einen Antrag auf Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen. Da beide Planverfahren (Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) einschließlich der hierfür erforderlichen Umweltprüfungen gleichzeitig erfolgen könnten, ergäbe sich hieraus keine zeitliche Verzögerung.</p>

H22 - Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des geänderten FNP zum Bereich OT Vehlefanz, Rahmenplan Schäferweg (siehe unter 4.2.4 Städtebaulicher Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanz)

Ausschnitt Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Umgrenzung der Planungsflächen Ve7 bis Ve18 (Bereich Rahmenplan Schäferweg)



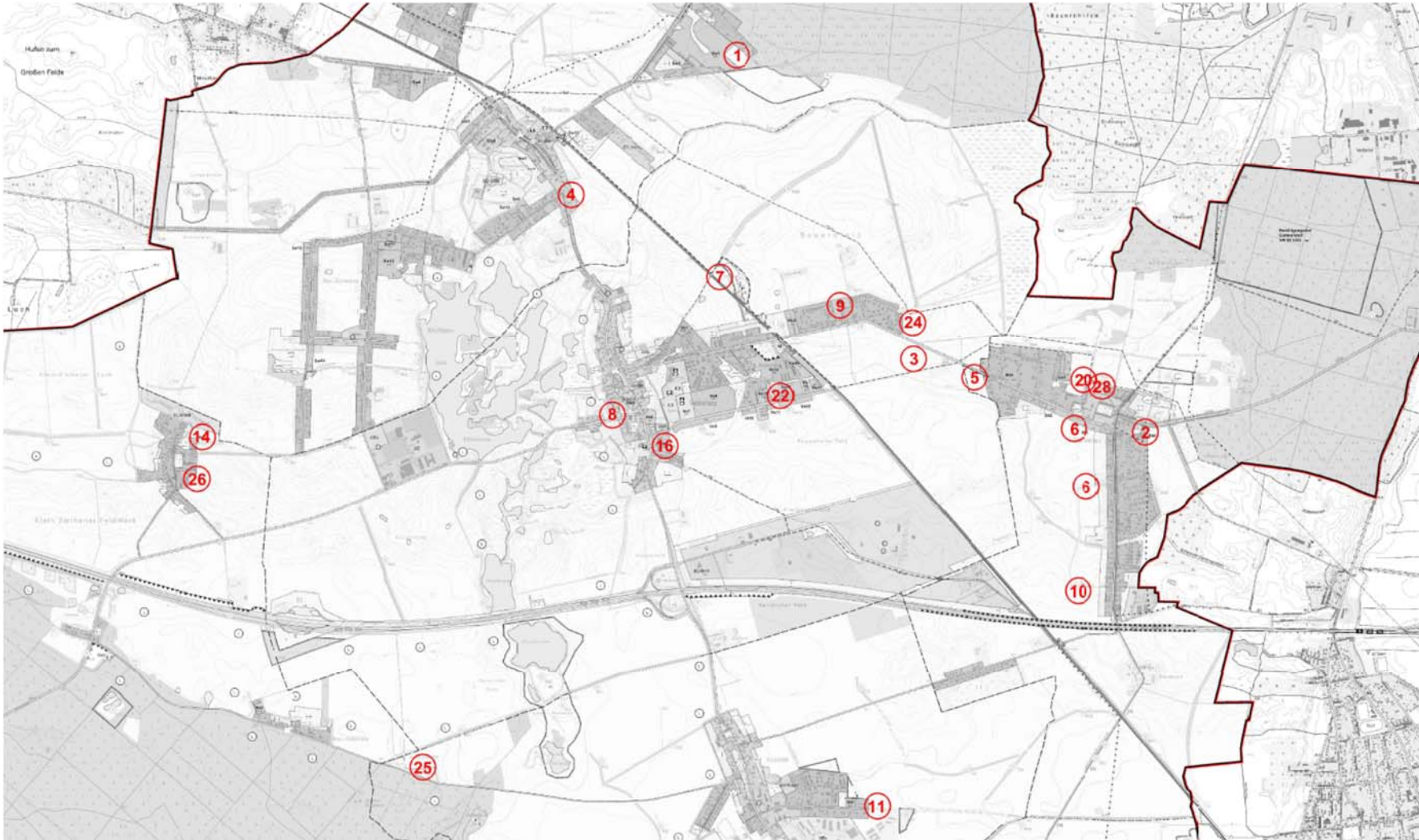
Inhalt der Hinweise der Öffentlichkeit	Prüfung / Berücksichtigung im geänderten Flächennutzungsplan
<p>- Widerspruch gegen geplante Haupterschließungsstraße und Parkplatzfläche auf vorhandenem Sportplatz</p> <p><u>Begründung:</u> folgende Anlagen der SG Vehlefanx (420 Mitglieder, Leistungstützpunkt Leichtathletik des Landes Brandenburg) sind betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vereinshaus (Fertigstellung 2015) - Überdachung (Fertigstellung 2018) - Beachvolleyballfeld - Workout-Station (Fertigstellung 2019) - Tartanbahn mit Kunstrasenfläche (2023 Komplettsanierung geplant) <p>Bei Umsetzung der Planung gemäß FNP wäre voll umfänglicher Ersatz für die bestehenden Sportanlagen erforderlich.</p> <p>- Zum Entwurf des geänderten FNP wurden ergänzend detaillierte Forderungen für die Ausstattung der als Ausgleich zu errichtenden Sportanlagen mitgeteilt</p>	<p>Der FNP ist eine längerfristige vorbereitende Bauleitplanung und schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben.</p> <p>Für die Erschließung der geplanten Bauflächen am Schäferweg ist langfristig eine Anbindung an den Haltepunkt der Regionalbahn erforderlich. Deshalb erfolgt eine entsprechende Darstellung im FNP.</p> <p>Die Umsetzung der betreffenden Darstellungen des FNP auf der bisherigen Sportplatzfläche wird nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass für die hiervon betroffenen sportlichen Nutzungen ein Ersatz geschaffen wird, der dem dann vorhandenen Bedarf in der Gemeinde entspricht.</p> <p>Die Ausstattung der Sportanlagen (wie Umkleidekabinen, Gemeinschaftsräume, Flutlichtanlagen) regelt der Flächennutzungsplan nicht.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Widerspruch gegen geplante Nutzung der Straße Am Sportplatz als Erschließungsstraße für neu geplantes Baugebiet, Straße zu schmal, Schulwegsicherheit gefährdet, - Durchgangsverkehr in Straße Am Sportplatz soll vermieden werden, - für Straßen Koppehof und Am Sportplatz wirksame Verkehrsberuhigung erforderlich, nur Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h ist nicht ausreichend 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßen „Am Sportplatz“ und „Koppehof“ sollen nicht der Erschließung des geplanten Wohngebietes dienen, zur Klarstellung entfällt im FNP die Darstellung der Straße Koppehof als örtliche Haupterschließungsstraße
<ul style="list-style-type: none"> - Erschließung des neuen Baugebietes soll über den verlängerten Schäferweg oder vorzugsweise mit Anbindung über den bisherigen Sportplatz zum Haltepunkt der Regionalbahn erfolgen 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließung des neuen Baugebietes ist über den Schäferweg mit möglicher späterer Anbindung über den bisherigen Sportplatz zum Haltepunkt der Regionalbahn geplant.
<ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an Schulplätzen, Kitaplätzen, öffentlichen Parkplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen, ausgebaute Infrastruktur erforderlich 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedarf an den genannten Einrichtungen wird durch schrittweise Entwicklung von Baugebietsflächen berücksichtigt.

Inhalt der Hinweise der Öffentlichkeit	Prüfung / Berücksichtigung im geänderten Flächennutzungsplan
<ul style="list-style-type: none"> - dörflichen Charakter der Gemeinde wird verändert, ist gerade der Grund für den Zuzug nach Vehlefan 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wegen der Lage der Gemeinde Oberkrämer im Nahbereich der Metropole Berlin ist in den vergangenen Jahrzehnten in erheblichem Umfang Zuzug erfolgt, der zu Wachstum und Veränderungen in der Gemeinde geführt hat - auch zukünftig soll bei der Entwicklung von Bauflächen der ländliche Siedlungscharakter berücksichtigt werden
<ul style="list-style-type: none"> - geplante Erweiterung des Siedlungsgebietes ist unverhältnismäßig - maßvolle Entwicklung erforderlich - bezahlbaren Wohnraum schaffen 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - geplante Siedlungsentwicklung wird entsprechend den Erfordernissen in der Gemeinde Oberkrämer erfolgen - erhebliche Knappheit von Wohnraum trägt zum Anstieg der Kosten für Erwerb / Miete von Wohnraum bei
<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich für Eingriffe in Gehölzbestand am Schäferweg muss zeitnah gewährleistet sein 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfordernisse des Ausgleichs für Eingriffe nach dem Naturschutzrecht sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechend zu beachten
<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken gegen die Inanspruchnahme des bisherigen Sportplatzes für die zukünftige Erschließung - möglichst geringer Eingriff oder Ersatzstandort für Sportanlagen 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der FNP ist eine längerfristige vorbereitende Bauleitplanung und schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. - Für die Erschließung der geplanten Bauflächen am Schäferweg ist langfristig eine Anbindung an den Haltepunkt der Regionalbahn erforderlich. - Die Umsetzung der betreffenden Darstellungen des FNP auf der bisherigen Sportplatzfläche wird nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass für die bisher hier ausgeübten sportlichen Nutzungen ein adäquater Ersatz geschaffen wird.
<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des ÖPNV (Anschluss Velten an S-Bahn, häufigerer Halt Regionalbahn in Vehlefan) voraussichtlich erst nach 2030, deshalb werden die Anwohner in Vehlefan auch weiterhin das Auto nutzen, i. d. R. 2 Pkw je Haushalt, erhebliche Verkehrszunahme durch neu geplante Wohnbauflächen in Vehlefan 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Siedlungsstruktur im Bereich des Haltepunktes der Regionalbahnen ist eine langfristige Planungsentscheidung, - Stellplatzbedarf und verkehrliche Erschließung der geplanten Baugebiete sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten
<ul style="list-style-type: none"> - keine zusätzliche Versiegelung, Grundwasserstand sinkt wegen Klimaveränderung, woher soll das zusätzliche Trinkwasser kommen? - nach starkem Regen Überschwemmung Hortspielplatz, weitere Versiegelung? 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagsrückhaltung / -versickerung / -ableitung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen - Funktionsfähigkeit der vorhandenen Gräben ist auch zukünftig zu gewährleisten, Einfassung der Gräben in begleitende Grünflächen bereits auf der Planungsebene des FNP - Trinkwasserversorgung erfolgt über das zentrale Leitungsnetz
<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen vermeiden 	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft und werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wesentlicher Bestandteil des Baugebietes am Schäferweg ist eine frühere Sauenanlage, die für die geplante Nutzung der Fläche als Wohngebiet rückgebaut wird - Beschränkung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für andere Nutzungen auf siedlungsnahen Flächen

Inhalt der Hinweise der Öffentlichkeit	Prüfung / Berücksichtigung im geänderten Flächennutzungsplan
<p>- Teilflächen Ve 13,16,17: Widerspruch gegen Darstellung einer örtlichen Hauptverkehrsstraße, Garben und Grabenrandstreifen (Grünfläche) wegen Verschlechterung der Verkaufbarkeit der Fläche, Verrohrung des Grabens ist geplant</p>	<p><u>Den Einwänden wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - gemäß §5 Abs. 1 BauGB erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung der geplanten Art der Bodennutzung aus städtebaulichen Gründen <u>nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde.</u> - Maximierung des möglichen Verkaufsgewinnes einzelner Grundstückseigentümer ist kein städtebaulicher Grund. - Teilflächen Ve 13,16,17 sind bisher Grünland- und Weideflächen, im geänderten Flächennutzungsplan ist hier Darstellung von Wohnbauflächen geplant - wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel für den Bereich ist die beabsichtigte bauliche Nachnutzung der bisherigen Sauenanlage nahe dem Haltepunkt der Kremmen-Ruppiner Bahn, hierfür ist die dargestellte neue innerörtliche Hauptverkehrsstraße zwischen den Planungsflächen Ve13 und Ve16 erforderlich - Im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Nutzung im Bereich Koppehof – Schäferweg wird den vorhandenen Gräben eine zusätzliche Bedeutung zukommen, da sie voraussichtlich Niederschlagswasser von zusätzlichen versiegelten Flächen aufnehmen müssen. Zudem kommt den Gräben auch eine ökologische Bedeutung zu. Aus diesem Grund bleibt auch die Darstellung der Gräben (Wasserfläche) einschließlich der Uferrandbereiche (Grünfläche) im Flächennutzungsplan erhalten. <p>Im Falle der Verrohrung eines Grabens dürfte die betreffende Fläche später dennoch nicht überbaut werden. Deshalb wäre auch in diesem Fall die Darstellung eines Streifens Grünfläche im Verlauf des Grabens sachgerecht. Konkretisierende Festsetzungen können in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.</p>

Übersichtsplan Vorschläge aus der Öffentlichkeit zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes - nördlicher Teil des Gemeindegebietes

Die in den nachfolgenden Übersichtsplänen bezeichneten Planungsstandorte beziehen sich auch auf Hinweise, denen im Entwurf des Flächennutzungsplanes gefolgt wurde und die deshalb keine Alternativen zur vorliegenden Planung darstellen. Zur vollständigen Auflistung siehe 2.4. Begründung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan Vorschläge aus der Öffentlichkeit zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes - südlicher Teil des Gemeindegebietes

