

Gemeinde Oberkrämer

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ der Gemeinde Oberkrämer OT Vehlefanx vom Dezember 2022

(Bearbeitungsstand 14.12.2023)

Inhaltsverzeichnis:

1. Darlegung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 11.01.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanx der Gemeinde Oberkrämer vom Dezember 2022 gemäß §4(1) BauGB beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen
 - 2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 3.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 3.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung

1. Darlegung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 und mit hierzu änderndem Beschluss vom 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanx beschlossen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanx erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit von Montag, den 16. Januar 2023 bis einschließlich Freitag, den 17. Februar 2023 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bürgersaal- OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer.

Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die nachfolgend aufgeführten Unterlagen konnten jederzeit während der Auslegungsfrist unter <https://www.oberkraemer.de/politik-verwaltung/aktuelle-bekanntmachungen/> heruntergeladen und eingesehen werden.

Zusätzlich wurden die Unterlagen über das Zentrale Landesportal Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> zugänglich gemacht.

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

Folgende Planunterlagen lagen öffentlich aus:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanx (Stand: Dezember 2022) mit Begründung
- Städtebaulicher Entwurf
- Fortschreibung des Erschließungskonzeptes und der Planungsziele im Ergebnis der ersten frühzeitigen Hinweise der Öffentlichkeit - Planungsbüro Ludewig GbR mit Erschließungsvarianten Stand 28.09.2022

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgte auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und Brandenburgischem Datenschutzgesetz (BbgDSG). Weitere Informationen können der „Information über die Datenverarbeitung im Bereich des Bebauungsplanverfahrens“ entnommen werden, die mit auslag.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgte gemäß §4(1) BauGB mit Schreiben vom 11.01.2023. 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 o. g. Planunterlagen für die Beteiligung gemäß 4(1) BauGB konnten auf der Webseite der Gemeinde Oberkrämer unter www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen/ heruntergeladen und eingesehen werden.

Darüber hinaus konnten die o. g. Planunterlagen auch unter

<https://beteiligung.planungsbueroludewig.de/index.php/s/ZdnXeQWByZ5YDZf> heruntergeladen und eingesehen werden.

Frist für die Abgabe der Stellungnahmen war ebenfalls der 17.02.2023.

Fachgutachten und Fachplanungen, die im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zur vorliegenden Bauleitplanung erarbeitet und in der Abwägung sowie im Entwurf der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt wurden:

Immissionsschutz

- **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanx** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieuresellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023)
- **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof« in Vehlefanx** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieuresellschaft mbH Berlin, 16. November 2023)

Niederschlagsentwässerungsplanung, Erschließungsplanung

- **Aufschlussprofile**, 16727 Oberkrämer OT Vehlefanx, „Am Schäferweg“ (Ingenieurbüro Knuth GmbH, 07. Juni 2019)
- **Gemeinde Oberkrämer - Vehlefanx B-Plan Nr. 82/2022 – Regenwasserkonzept und Verkehrskonzept OL Vehlefanx Schäferweg** (IWU Ingenieur-GmbH, Dezember 2023)

Verkehrstechnische Untersuchung

- **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanx, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieuresellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023)
- **Verkehrszählungen vom Oktober 2023 an der Lindenallee, Bärenklauer Straße und am Schäferweg** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieuresellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin)

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 11.01.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanx der Gemeinde Oberkrämer vom Dezember 2022 gemäß §4(1) BauGB beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	
1.	Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG		Glockenturmstraße 18	14053	Berlin		info@berliner-erdgasspeicher.de				x
2.	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH (BBG)	Sekretariat Verkaufsmangement	Am Baruther Tor 12 Haus 134/1	15806	Zossen		kontakt@bbg-immo.de			10.02.2023	
3.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA		PF 600354	14403	Potsdam		info@bundesimmobilien.de				x
4.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH	Niederlassung Berlin/Brandenburg	Schönhauser Allee 120	10437	Berlin		kontakt@bvvg.de	12.01.2023			
5.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)	Liegenschaftsmanagement Servicebereich West	Fehrbelliner Straße 4f	16816	Neuruppin		poststelle@blb.brandenburg.de	24.01.2023			
6.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		poststelle@BLDAM-Brandenburg.de			13.01.2023	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)		Postfach 2963	53019	Bonn		BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	31.01.2023			
8.	Bundesaufsicht für Flugsicherung (BAF)		Robert-Bosch-Straße 28	63225	Langen		anlschutz@baf.bund.de			14.02.2023	
9.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bau- und Kunstdenkmale	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		poststelle@BLDAM-Brandenburg.de				x
10.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Region Ost	Caroline-Michaelis-Str. 5-11	10115	Berlin		DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com		03.02.2023		
11.	Eisenbahnbundesamt, Landeseisenbahnaufsicht (LEA)	MIL, Ref 43 +LEA					robstC@EBA.Bund.de		siehe unter 12.		
12.	Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Berlin		Postfach 410564	12115	Berlin		sb1-bln@eba.bund.de		E-Mail vom 18.01.2023		
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH			01059	Dresden		Susanne.tschendel@telekom.de Ines.Lawrenz@telekom.de		09.02.2023		

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	
14.	E.DIS AG, Regionalbereich West E.DIS Netz GmbH	Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark	Finkenburger Straße 51-53	14612	Falkensee		kundenservice@e-dis.de Klaus-dieter.koppe@e-dis.de EKN-N-MAIL-AI-PLAT-FORM@eon.com		24.01.2023		
15.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	WGI GmbH im Auftrag NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	Postfach 900142	14437	Potsdam		https://www.infrest.de/leitungs-auskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/		12.01.2023		
16.	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG		Paesmühlenweg 10	47638	Straelen		https://portal.bil-leitungs-auskunft.de				x
17.	GDMcom GmbH	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	Maximilianallee 4	04129	Leipzig		https://portal.bil-leitungs-auskunft.de			16.01.2023	
18.	Gemeinde Leegebruch	Gemeindeverwaltung	Birkenallee 1	16767	Leegebruch		n.kabuss@leegebruch.de				x
19.	Gemeinde Schönwalde-Glien	Gemeindeverwaltung, Bauamt	Berliner Allee 7	14621	Schönwalde-Glien		bauamt@gemeinde-schoenwalde-glien.de				x
20.	Handwerkskammer Potsdam		Charlottenstraße 34 - 36	14467	Potsdam		yvonne.pilz@hwk-ff.de info@hwk-potsdam.de				x
21.	Industrie- und Handelskammer (IHK)	Potsdam	Breite Straße 2a -c	14467	Potsdam		info@ihk-potsdam.de				x
22.	Jagdgenossenschaft Vehlefanze, Neu Vehlefanze und Schwante	Thomas Richter	Perwenitzer Chaussee 2	16727	Oberkrämer		t.r-lsv@gmx.de				x
23.	Kreisbauernverband Oberhavel	Geschäftsstelle der Bauernverbände Oberhavel/ Barnim e. V.	Lindenstr. 44 a	16559	Liebenwalde		kommunikation@svifg.de				x
24.	Landesbauernverband Brandenburg e.V.		Dorfstraße 1	14513	Teltow / Ruhlsdorf		info@lbv-brandenburg.de				x
25.	Kreishandwerkerschaft Oberhavel		Havelstraße 19	16515	Oranienburg		info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de				x
26.	Landesamt für Bauen und Verkehr		Lindenallee 51	15366	Hoppegarten		LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de poststelle@lbv.brandenburg.de		14.02.2023		
27.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		PF 100933	03009	Cottbus		lbgr@lbgr.brandenburg.de			23.01.2023	

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	
28.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuordnung	Fehrbelliner Straße 4e	16816	Neuruppin		poststelle@lelf.brandenburg.de <i>Kai-Uwe.Socha@LELF.Brandenburg.de</i>		16.01.2023		
29.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Ref. B2 - Ländliche Entwicklung	Grabowstraße 33	17291	Prenzlau		Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de		25.01.2023		
30.	Landesamt für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf)	NL Angermünde	Berliner Straße 8	16278	Angermünde		matthias.benthin@lelf.brandenburg.de				(siehe unter 60.)
31.	Landesamt für Umwelt		PF 601061	14410	Potsdam		infoline@lfu.brandenburg.de Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de		22.02.2023		
32.	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Oberförsterei Neuen-dorf	Plötzenstraße 17	16775	Lowenberger Land/OT Neuen-dorf		Obf.Neuen-dorf@LFB.Brandenburg.de		23.01.2023		
33.	Landesbetrieb Straßenwesen	Dienststätte Eberswalde	Tramper Chaussee 3, Haus 8	16225	Eberswalde		LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de		23.02.2023		
34.	Autobahn GmbH des Bundes	Niederlassung Nordost	An der Autobahn A111	16540	Hohen Neuen-dorf		strassenverwaltung.nordost@autobahn.de		24.02.2022		x
35.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände		Lindenstraße 34	14467	Potsdam		info@landesbuero.de				x
36.	Landesjagdverband e.V.		Saarmunder Str. 35	14552	Michendorf		info@liv-brandenburg.de				x
37.	Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster	FD rechtliche Bauaufsicht/Planung (als Sammelbehörde)	Postfach 10 01 45	16501	Oranienburg	x	Bauordnung.Planung@oberhavel.de		20.02.2023 Nachtrag 1 (Straßenverkehrsbehörde): 28.03.2023 Nachtrag 2 (untere Naturschutzbehörde): 05.06.2023		
38.	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH OVG		Annahofer Str. 1a	16515	Oranienburg		info@ovg-online.de				x
39.	Ontras Gastransport GmbH	(Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)					https://portal.bil-leitungsauskunft.de				E-Mail vom 16.02.2023 (siehe auch unter 17. GDMcom)

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	
40.	OWA GmbH	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee		info@owa-falkensee.de		14.02.2023		
41.	PLEdoc GmbH	(Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen Netzgebiet West), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Viatel)					https://portal.bil-leitungsauskunft.de			10.01.2023	
42.	Polizeipräsidium Oranienburg		Polizeipräsidium Oranienburg		Polizeipräsidium Oranienburg		praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de		E-Mail vom 16.02.2023		
43.	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG		Luisenstraße 113	47799	Krefeld		www.infrest.de https://www.infrest.de/leitungsauskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/		10.01.2023		
44.	Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung		Henning-von-Tresckow-Straße 2-8	14467	Potsdam		GL5.post@gl.berlin-brandenburg.de		E-Mail vom 06.02.2023		
45.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel,	Regionale Planungsstelle	Fehrbelliner Str. 31	16816	Neuruppin		postkasten@prignitz-oberhavel.de		10.02.2023		
46.	Stadt Hennigsdorf		Rathausplatz 1	16761	Hennigsdorf		ikittler@hennigsdorf.de		06.02.2023		
47.	Stadt Kremmen	Stadtverwaltung	Am Markt 1	16766	Kremmen		buergermeister@kremmen.de artymiak@kremmen.de				x
48.	Stadt Nauen	Stadtverwaltung	Rathausplatz 1	14641	Nauen		info@nauen.de	11.01.2023			
49.	Stadt Oranienburg	Stadtverwaltung	Postfach 100143	16501	Oranienburg		stadtplanungp@oranienburg.de				x
50.	Stadt Velten	Stadtverwaltung	Rathausstraße 10	16727	Velten		amelung@velten.de Engel@velten.de				x
51.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“		Mittelstraße 12	16559	Liebenwalde		mail@wbv-schnelle-havel.de		12.01.2023		
52.	Zentraldienst der Polizei	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Hauptallee 116/8	15806	Zossen, OT Wünsdorf, GT Waldstadt		kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de		24.01.2023		

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Beteiligung		Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	per Post	per eMail oder Portal	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	
53.	Zweckverband Kremmen		Oranienburger Weg/Kläranlage	16766	Kremmen		info@zweckverband-kremmen.de s.olschewski@zweckverband-kremmen.de sandra.gruetzmacher@zweckverband-kremmen.de		16.01.2023		
54.	50Hertz Transmission GmbH	Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin		https://www.infrest.de/leitungs-auskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/			10.01.2023	
55.	Saferay operations GmbH						https://www.infrest.de/leitungs-auskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/			10.01.2023	
56.	Jagdgenossenschaft Vehlefanx	Thomas Richter	Perwenitzer Chaussee 2	16727	Oberkrämer		t.r-lsv@gmx.de				x
57.	Open Gires Europ GmbH						https://portal.bil-leitungs-auskunft.de			E-Mail vom 10.01.2023	
58.	DNS:NET internet service gmbh						https://www.infrest.de/leitungs-auskunftsportal/kostenfreie-leitungsanfrage/		10.01.2023	E-Mail vom 16.01.2023	
59.	SB Baumschutz Gemeinde Oberkrämer								16.02.2023		
60.	Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (vlf)	NL Angermünde (ergänzend mit E-Mail vom 16.03.2023 beteiligt)					Karsten.barth@vlf-brandenburg.de			Zusendung Bestandsplan Schäferweg über Gemeinde mit E-Mail vom 11.04.2023	

2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung

Bahn AG DB Immobilien

(Nr. lt. Liste TÖB 10

Schreiben vom 03.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen. • Zur Information weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden Flächen der DB Netz AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). • Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung am Verfahren zu beteiligen ist. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. • Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind dann erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. • Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Das Plangebiet hat einen Abstand von mehr als 30m zum vorhandenen Schienenweg. Im Bereich der Einmündung der geplanten Haupterschließungsstraße (Planstraße B) in die Bärenklauer Straße beträgt der Abstand zum Schienenweg ca. 40m. Die geplante überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens 50m vom Schienenweg entfernt.</p> <p>Ein Erfordernis für Änderungen an Bahnanlagen ergibt sich aus der vorliegenden Planung, soweit nach dem gegenwärtigen Planungsstand erkennbar, nicht.</p> <p>Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanzen wurde die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanzen, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt.</p> <p>Bezüglich möglicher Auswirkungen auf den nahe gelegenen Bahnübergang durch die geplante Einmündung der Haupterschließung des Bebauungsplangebietes 82/2022 in die Bärenklauer Straße kommt die o. g. Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis:</p> <p>3.3 Verkehrliche Betrachtung KP Bärenklauer Straße/ Zufahrt Bahnhof</p> <p><i>Die Berechnung der Leistungsfähigkeit erfolgt für die Frühspitzenstunde (Bestand und Prognose) sowie für die Spätspitzenstunde (Bestand und Prognose). Nachfolgend sind die Strombelastungspläne sowie die HBS Bewertungstabellen für nicht signalisierte Knotenpunkte dargestellt. Darüber hinaus erfolgen Aussagen zu den Schrankenschließzeiten und zur Schulwegsicherheit.</i></p> <p>...</p> <p><i>Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich in beiden Spitzenstunden durch die zusätzlichen Verkehre kaum Veränderungen ergeben. Auch die geringfügig längeren Wartezeiten für einzelne Ströme führen nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsabläufe. Im Bestand und in der Prognose wird durchgehend die Qualitätsstufe A erreicht. Rückstaus von mehr als 1 oder 2 Fahrzeugen sind in 99% der Fälle nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Die Schrankenschließzeiten liegen bei 30s bis 1½ Minuten und haben aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Kreisstraße keinen nennenswerten Einfluss auf die Verkehrsabläufe. Gegenseitige Behinderungen durch Schrankenschließzeiten und Linksabbiegern in Richtung Wohngebiet Koppehof sind nicht zu erwarten. Lediglich zur Frühspitzenstunde wurde in einem Einzelfall Richtung Bärenklauer ein Rückstau von 5 PKW und einem Bus beobachtet.</i></p> <p><i>Für den Prognosehorizont 2030 wurde gemäß der allgemeinen Verkehrsprognose (siehe Kapitel 2.5) eine Steigerung der Verkehrsmengen von 25% angenommen. Für die beiden Spitzenstunden gibt es keine Veränderung der Qualitätsstufe und lediglich eine geringfügige Steigerung der Wartezeiten. Der Knotenpunkt bleibt im jetzigen Ausbauzustand leistungsfähig.</i></p>

zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.

- Bei allen geplanten Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.

- Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

- Es ist nicht auszuschließen, dass von der geplanten Hauptschließung des Plangebiets durch eine Änderung der Verkehrssituation der Bahnübergang in der Bärenklauer Straße betroffen ist. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist ggf. eine Verkehrsschau durchzuführen.

- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen ist sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wurde ebenfalls frühzeitig beteiligt. (siehe nachfolgend)

Zur Berücksichtigung der Belange des **Immissionsschutzes** wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) erstellt.

Bezüglich des Verkehrslärmes einschließlich des Bahnlarms unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklungen aus dem i2030 Projekt Prignitz Express /Velten (Prignitz-Express / Velten - i2030) wird in der Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt:

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten.

- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.

- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Der diesbezüglichen Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung folgend ist im Entwurf des Bebauungsplanes für die östliche geplante überbaubare Grundstücksfläche, welche der Bahn am nächsten liegt, die Festsetzungen einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geplant. Hierzu erfolgen folgende textliche Festsetzungen:

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB)

(1) Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der Schienentrasse im östlichen Baufeld des Bebauungsplanes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Schienentrasse abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Ausnahmen hiervon sind gemäß Absatz (2) zulässig.

(2) Bei Wohnungen mit Fenstern zur Schienentrasse, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.

(3) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im östlichen Baufeld des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamtbau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

<p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.</p>	<p><i>Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten. Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan vom 16.11.2023 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.</i></p> <p><i>Hinweis: Die Norm DIN 4109-1:2018-01 wird in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bauamt - OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer zur Einsichtnahme bereitgehalten.</i></p> <p>Die Bahntwässerung wird durch das Planvorhaben nicht berührt.</p>
---	--

Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Berlin

(Nr. lt. Liste TÖB 12

E-Mail vom 18.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>mit Schreiben vom 10.01. und 11.01.2023 wurde das Eisenbahn-Bundesamt als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes zu den Bebauungsplänen Nr. 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg“ und 82/2022 11Wohngebiet Schäferweg / Koppehof- am Bahnhof“ im OT Vehlefanx sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Bebauungsplans 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg“ der Gemeinde Oberkrämer beteiligt.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes Eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Planungen und für die Zukunft gewährleistet wird, dass keinerlei Beeinträchtigungen und/oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies betrifft insbesondere die Phase der Bauarbeiten in der Nähe der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Daneben möchte ich darauf hinweisen, dass die Betriebsanlagen der Bahn Bestandsschutz genießen. Dieser beinhaltet insbesondere, dass künftige Anwohner/Nutzer an der bestehenden Betriebs-</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind entsprechend zu beachten. Sie stehen der Planung nicht entgegen. Das Plangebiet hat einen Abstand von mehr als 30m zum vorhandenen Schienenweg und berührt, soweit erkennbar, die Bahnanlagen, den Eisenbahnbetrieb sowie die Instandhaltung der Bahnanlagen nicht.</p> <p>Die Bahn AG DB Immobilien wurde ebenfalls frühzeitig beteiligt. Die Hinweise mit Schreiben vom 03.02.2023 werden entsprechend beachtet.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof« (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) erstellt.</p> <p>Bezüglich des Verkehrslärmes einschließlich des Bahnlärms unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklungen aus dem i2030 Projekt Prignitz Express /Velten (Prignitz-Express / Velten - i2030) wird in der Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt:</p> <p>Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005</p> <ul style="list-style-type: none"> - An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten. - Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten. - Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten. <p>Der diesbezüglichen Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung folgend ist im Entwurf des Bebauungsplanes für die östliche geplante überbaubare Grundstücksfläche, welche der Bahn am nächsten liegt,</p>

<p>anlage Immissionen, wie z. B. Schallimmissionen und Erschütterungen, zu dulden haben, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben.</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg“ und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Anmerkungen.</p> <p>Im direkten Umfeld des Bebauungsplans 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof- am Bahnhof“ befindet sich die Strecke 6183. In der weiteren Planung sind die zukünftigen Entwicklungen aus dem i2030 Projekt Prignitz Express /Velten (Prignitz-Express / Velten - i2030) zu berücksichtigen und die sich daraus ergebenden Immissionen in den Blick zu nehmen. Notwendige Schutzmaßnahmen sind umzusetzen.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass es der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung des Bahnanlagen, mit der in Rede stehende Planung kollidieren. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass ein entsprechender Instandhaltungstreifen entlang der Bahnanlagen frei zu halten ist. Forderungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus deren öffentlich-rechtlichen Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Das Eisenbahn-Bundesamt prüft auch nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnfernstromleitungen. Daher ist in diesem Falle zwingend der Betreiber bzw. der Eigentümer der Eisenbahnbetriebsanlagen zu beteiligen.</p> <p>Ich bitte Sie das Eisenbahn-Bundesamt im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan 82/2022 zu beteiligen.</p>	<p>die Festsetzungen einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geplant. Hierzu erfolgen folgende textliche Festsetzungen:</p> <p>9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB)</p> <p>(1) Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der Schienentrasse im östlichen Baufeld des Bebauungsplanes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Schienentrasse abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Ausnahmen hiervon sind gemäß Absatz (2) zulässig.</p> <p>(2) Bei Wohnungen mit Fenstern zur Schienentrasse, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.</p> <p>(3) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im östlichen Baufeld des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:</p> $R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$ <p>mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.</p> <p>Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.</p> <p>Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.</p> <p>Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.</p> <p>Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan vom 16.11.2023 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.</p> <p>Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.</p> <p>Hinweis: Die Norm DIN 4109-1:2018-01 wird in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bauamt - OT Eichstädt, Perwitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p>
---	---

Deutsche Telekom Technik GmbH

(Nr. lt. Liste TÖB 13

Schreiben vom 09.02.2023

<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung</p>
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und</p>

<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.</p> <p>Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht für evtl. Bauausführungen zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), • Nutzung des Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder • E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Sollten Umverlegungen einzelner TK-Linien notwendig werden zwecks Schaffung von Baufreiheit, kann sich der Grundstückseigentümer an unseren Auftragseingang unter der E-Mail-Adresse: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de wenden.</p> <p>Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über neu zu bauende Planstraßen (öffentliche Verkehrsflächen) an das bestehende öffentliche Straßennetz über die Straße Schäferweg angeschlossen.</p> <p>Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“: www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden?</p> <p>Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p> <p>Anlagen: 1 Übersichtsplan Telekom Deutschland GmbH; 3 Lagepläne M 1:500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH; 1 Lageplan M 1:500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH; 1 Lageplan M 1 :500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH; 1 Kabelschutzanweisung; 1 Flyer Trassenauskunft</p>	<p>sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.</p> <p>In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens im Plangebiet im Bereich Koppehof am Schäferweg, an der Straße Koppehof und in der Zufahrt zur ehemaligen Sauanlage bis zu einem Gebäude nordöstlich der Grabenquerung des Tränkegrabens dargestellt. Darüber hinaus war ein Telefonanschluss des Wohnhauses am Schäferweg östlich von Koppehof dargestellt, der vom Zufahrtbereich an der Querung Tränkegrabens kommend östlich des Tränkegrabens außerhalb von Straßenverkehrsflächen verläuft. Weitere Hausanschlüsse der umliegenden Bebauung von Koppehof und am Schäferweg waren ebenfalls dargestellt.</p> <p>Für die Bestandsbebauung in der Straße Am Sportplatz und für das ehemalige Bahnwärterhaus am Bahnhof Vehlefanze waren jeweils Anschlussleitungen von der Bärenklauer Straße kommend dargestellt.</p> <p>Die Lagepläne und die Kabelschutzanweisung sowie die Hinweise zur Trassenauskunft via Internet, die der Stellungnahme beilagen, können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsfläche geplant. Innerhalb dieser Straßenverkehrsfläche sollen auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden.</p>
---	---

E.DIS AG, Regionalbereich West

(Nr. lt. Liste TÖB 14

Schreiben vom 24.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>wir beziehen uns auf Ihre Mail vom 19.01.2023 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen, zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, gegen die o. g. Planung, hinsichtlich der Versorgung mit Elektroenergie, Bedenken bestehen.</p> <p>Auf jeden Fall sind unsere vorhandenen Leitungen und Anlagen zu berücksichtigen und zu sichern. Die Lage unserer Versorgungsleitungen ist rechtzeitig bei unserem Bereich Netzdokumentation als Bestandsplanauskunft einzuholen.</p> <p>Nach Sichtung des beigefügten Planentwurfs können wir Ihnen mitteilen, dass die vorhandene Erschließung mit Elektroenergie, für die zukünftige Nutzung eventuell nicht mehr ausreichend sein wird. Ein Ausbau des Versorgungsnetzes ist Voraussetzung zur Erschließung des geplanten Gebietes.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden.</p> <p>Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bauungen grundsätzlich Kabel verlegt.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Wir bitten daher zu berücksichtigen, dass die Erschließung von Vorhaben sowie instandhaltungsbedingte Wechsel der Anlagen auch weiterhin möglich sein müssen.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers bzw. der Bauherren. <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden bzw. dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.</p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahmen beilieg, waren im Schäferweg, in der Straße Koppehof und in der Bärenklauer Straße westlich der Einmündung der Straße Koppehof Mittelspannungsleitung eingetragen. Darüber hinaus waren in der Straße am Sportplatz, auf dem Vorplatz des Regionahlnahnhaltendes, in der Bärenklauer Straße, am Schäferweg und in der Straße Koppehof und von hier aus über die Querung Tränkegraben innerhalb der ehemaligen Sauenanlage bis zu den Stallgebäuden weitere Leitungen und Anlagen des Unternehmens einschließlich der Hausanschlüsse dargestellt.</p> <p>Am Schäferweg, westlich der Querung des Tränkegrabens, sind im Lageplan Fernmeldeanlagen mit der Bezeichnung BHKW 2 Vehlefanzen eingetragen.</p> <p>Der Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> <p>Im Rahmen der zu erstellenden Erschließungsplanung ist zu klären, ob ein Trafo erforderlich ist und wo sich ggf. der Standort hierfür befinden soll.</p>

<p>konkreten Planung von pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939) Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handsehachtung erforderlich.</p>	
--	--

EMB Energie Mark Brandenburg GmbH (Antwort WGI für NBB)
(Nr. lt. Liste TÖB 15)

Schreiben vom 12.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten. Im Lageplan, der der Stellungnahmen beilag, war Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar weit außerhalb des Plangebietes an der Lindenallee, am Oranienburger Weg und östlich der Bahnlinie dargestellt. Weitere Anlagen mit einem Betriebsdruck 0,1 bis 1 bar waren im Bereich des Plangebietes in den umliegenden Straßen (Koppehof, Straße im Sportplatz, Bärenklauer Straße) dargestellt. Darüber hinaus waren Hausanschlüsse der umliegenden Bebauung außerhalb des Plangebietes dargestellt.</p>

<p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen: Plan (Maßstab 1: 10000 / Plangröße DIN A4); Plan (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A 0);; Leitungsschutzanweisung; Legende Gas</p>	<p>Die Lagepläne und Leitungsschutzanweisung können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung von öffentlicher Straßenverkehrsfläche geplant. Innerhalb dieser Straßenverkehrsfläche sollen auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Die Festsetzung darüber hinaus notwendiger Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da diese gemäß §14(2) BauNVO auch innerhalb der Fläche des geplanten allgemeinen Wohngebietes zulässig sind.</p>
--	---

Landesamt für Bauen und Verkehr

(Nr. lt. Liste TÖB 26 Schreiben vom 14.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07 .2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Schiffbare Landesgewässer werden</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange der benachbarten Bahnstrecke Berlin - Kremmen – Neuruppin wurden das Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Berlin und die Bahn AG DB Immobilien beteiligt. Die betreffenden Hinweise werden im Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend beachtet. (siehe Begründung unter 7.2.3)</p> <p>Das Plangebiet hat einen Abstand von mehr als 30m zum vorhandenen Schienenweg und berührt, soweit erkennbar, die Bahnanlagen, den Eisenbahnbetrieb sowie die Instandhaltung der Bahnanlagen nicht. Im Bereich der Einmündung der geplanten Haupteinmündungsstraße (Planstraße B) in die Bärenklauer Straße beträgt der Abstand zum Schienenweg ca. 40m. Die geplante überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens 50m vom Schienenweg entfernt.</p> <p>Ein Erfordernis für Änderungen an Bahnanlagen ergibt sich aus der vorliegenden Planung nicht.</p> <p>Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/</p>

nicht berührt.

Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr

Die östlich verlaufende Bahnstrecke Berlin - Kremmen - Neuruppin mit Zugbetrieb (Regionalverkehr) hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen. Für die Errichtung von Wohngebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelastigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden vom Eisenbahninfrastrukturunternehmen nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist ggf. der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen.

Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Pla-

Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanzen wurde die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanzen, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt.

Bezüglich möglicher Auswirkungen auf den nahe gelegenen Bahnübergang durch die geplante Einmündung der Haupterschließung des Bebauungsplangebietes 82/2022 in die Bärenklauer Straße kommt die o. g. Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis:

3.3 Verkehrliche Betrachtung KP Bärenklauer Straße/ Zufahrt Bahnhof

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit erfolgt für die Frühspitzenstunde (Bestand und Prognose) sowie für die Spätspitzenstunde (Bestand und Prognose). Nachfolgend sind die Strombelastungspläne sowie die HBS Bewertungstabellen für nicht signalisierte Knotenpunkte dargestellt. Darüber hinaus erfolgen Aussagen zu den Schrankenschließzeiten und zur Schulwegsicherheit.

...

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich in beiden Spitzenstunden durch die zusätzlichen Verkehre kaum Veränderungen ergeben. Auch die geringfügig längeren Wartezeiten für einzelne Ströme führen nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsabläufe. Im Bestand und in der Prognose wird durchgehend die Qualitätsstufe A erreicht. Rückstaus von mehr als 1 oder 2 Fahrzeugen sind in 99% der Fälle nicht zu erwarten.

Die Schrankenschließzeiten liegen bei 30s bis 1½ Minuten und haben aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Kreisstraße keinen nennenswerten Einfluss auf die Verkehrsabläufe. Gegenseitige Behinderungen durch Schrankenrückstaus und Linksabbiegern in Richtung Wohngebiet Koppehof sind nicht zu erwarten. Lediglich zur Frühspitzenstunde wurde in einem Einzelfall Richtung Bärenklau ein Rückstau von 5 PKW und einem Bus beobachtet.

Für den Prognosehorizont 2030 wurde gemäß der allgemeinen Verkehrsprognose (siehe Kapitel 2.5) eine Steigerung der Verkehrsmengen von 25% angenommen. Für die beiden Spitzenstunden gibt es keine Veränderung der Qualitätsstufe und lediglich eine geringfügige Steigerung der Wartezeiten. Der Knotenpunkt bleibt im jetzigen Ausbauzustand leistungsfähig.

Zur Berücksichtigung der Belange des **Immissionsschutzes** wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) erstellt.

Bezüglich des Verkehrslärmes einschließlich des Bahnlärms unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklungen aus dem i2030 Projekt Prignitz Express /Velten (Prignitz-Express / Velten - i2030) wird in der Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt:

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten.
- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Der diesbezüglichen Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung folgend ist im Entwurf des Bebauungsplanes für die östliche geplante überbaubare Grundstücksfläche, welche der Bahn am nächsten liegt, die Festsetzungen einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geplant. Hierzu erfolgen folgende textliche Festsetzungen:

<p>nungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB)</p> <p>(1) Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der Schienentrasse im östlichen Baufeld des Bebauungsplanes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Schienentrasse abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Ausnahmen hiervon sind gemäß Absatz (2) zulässig.</p> <p>(2) Bei Wohnungen mit Fenstern zur Schienentrasse, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.</p> <p>(3) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im östlichen Baufeld des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:</p> $R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$ <p>mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.</p> <p>Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01. Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.</p> <p>Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.</p> <p>Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan vom 16.11.2023 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.</p> <p>Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.</p> <p>Hinweis: Die Norm DIN 4109-1:2018-01 wird in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bauamt - OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p> <p>Die Bahnentwässerung wird durch das Planvorhaben nicht berührt.</p>
---	---

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Neuruppin

(Nr. lt. Liste TÖB 28 Schreiben vom 16.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren des Dienstsitzes Neuruppin betroffen. Es liegen auch keine Anträge auf Bodenordnung vor.</p> <p>Das Unternehmensflurbereinigungsverfahren Vehlefanx, Verf.-Nr.: 500119 ist von den o. g. Planungen betroffen. Sofern noch nicht geschehen bitte ich um Beteiligung des Dienstsitzes Prenzlau (Ansprechpartner Herr Kapke, E-Mail: Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de).</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Der Dienstsitz Prenzlau des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung wurde beteiligt, siehe hierzu nachfolgend.</p>

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Ref. B2 - Ländliche Entwicklung in Prenzlau

(Nr. lt. Liste TÖB 29 Schreiben vom 25.01.2023)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Stellungnahme des LELF als obere Flurbereinigungsbehörde, Ref. B2 Ländliche Neuordnung</p> <p>das Plangebiet liegt teilweise im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanzen (Verf.-Nr.: 500199). Betroffen sind hier das</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanzen (Wegeflurstück „Schäferweg“) - Flurstück 455, Flur 9, Gemarkung Vehlefanzen. <p>Das Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanzen ist Bestandteil des mit 2. Änderungsbeschluss vom 30.04.2014 als Unternehmensflurbereinigung Vehlefanzen (Verf.-Nr.: 500199/ alt 5-001-X) fortgeführten Bodenordnungsverfahren Vehlefanzen/ Beregnungsanlage (Verf.-Nr.: 4129 I). Auf diesem Flurstück des Verfahrensgebietes besteht selbständiges Anlageneigentum, das im Zuge des Verfahrens einer entsprechenden eigentumsrechtlichen Regelung unterzogen werden soll. Der vorgesehene Bebauungsplan mit einem Teilflächenbezug zum Flurstück 496 berührt die Anlage auf dem Flurstück.</p> <p>Der „Schäferweg“ ist eine umgesetzte Ausbaumaßnahme des genehmigten Wege- und Gewässerplanes der „Teilnehmergemeinschaft der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanzen“ (Nr. 118). Das Flurstück 455, Flur 9, Gemarkung Vehlefanzen ist mit dem 5. Änderungsbeschluss vom 12.12.2019 nur auf Grund des Ausbaus vom Schäferweg zum Verfahren hinzugezogen worden und wird ohne Veränderung wieder ausgewiesen.</p> <p>Die weiteren Flurstücke des Bebauungsplangebietes sind nicht Bestandteil vom Verfahren. Die Verfahrensbearbeitung zur Unternehmensflurbereinigung Vehlefanzen liegt beim Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf), NL Angermünde, Berliner Straße 8, 16278 Angermünde.</p> <p>Der vlf Angermünde erhält als einzubinderndes Verfahrensbearbeiter eine Kopie der Stellungnahme. Bei ergänzenden Abklärungsbedarf zu v. g. ist der vlf als Verfahrensbearbeiter, Herr Barth, einzubeziehen.</p> <p>Karsten Barth, Projektleiter, Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg, NL Angermünde, Berliner Straße 8, 16278 Angermünde, Tel.: +49(0)331-7042265, Fax: +49(0)331-7042297, karsten.barth@vlf-brandenburg.de</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Das Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanzen umfasst die Fläche des Schäferweges und liegt teilweise im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes. Die im Plangebiet liegende Teilfläche des Schäferweges wird im aufzustellenden Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Das Flurstück 455, Flur 9, Gemarkung Vehlefanzen umfasst die Fläche der Straße Koppehof und liegt ebenfalls teilweise im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes. Die im Plangebiet liegende Teilfläche der Straße Koppehof wird im aufzustellenden Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen des Schäferweges und der Straße Koppehof stehen der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanzen nicht entgegen.</p> <p>Der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf), NL Angermünde, wurde mit Email vom 16.03.2023 frühzeitig beteiligt und auch um Zusendung der digitalen Pläne für den ausgebauten Schäferweg gebeten. Eine Stellungnahme zur vorliegenden Planung wurde nicht abgegeben. Die Zusendung des Bestandsplanes für den im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanzen als ländlichen Weg ausgebauten Schäferweg erfolgte über die Gemeinde Oberkrämer mit E-Mail vom 11.04.2023.</p>

Landesamt für Umwelt

(Nr. lt. Liste TÖB 31

Schreiben vom 22.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>die zum o. g. Betreff übergebenen 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. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Siehe nachfolgend</p>
<p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2</p> <p>Belang Immissionsschutz</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Den Aussagen zur gutachterlichen Untersuchung der Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Sportanlage sowie - der Regionalbahn <p>mit der Ermittlung von geeigneten Maßnahmen zur Minderung, die ggf. als Festsetzung aufgenommen werden, wird gefolgt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Für die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgte die Erstellung eines Immissionsgutachtens und dessen Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>Siehe hierzu nachfolgend.</p>
<p>Zu den ermittelten und beschriebenen Standorten der Anlagen im Umfeld, die der Haltung von Tieren dienen, sollte die Betriebsweise zur Anzahl der Tierplätze ermittelt werden. Einer verbalen Beschreibung der Auswirkungen kann gefolgt werden. Ausgenommen hiervon ist jedoch der Standort Schäferweg Nr. 2, wenn hier eine Hundezucht betrieben wird. Dies gilt es zu ermitteln.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Zum Ergebnis der Ermittlung der Anzahl der Tierplätze der Pferdehaltungen am Schäferweg siehe nachfolgend. Für den Standort Schäferweg Nr. 2 liegt nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Oberkrämer keine Gewerbeanmeldung für die früher dort vorhandene Hundehaltung mehr vor. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hier keine gewerbliche Hundezucht mehr betrieben wird.</p>
<p>1. Planungsziel Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser zu schaffen und die Erschließung über den Schäferweg als öffentliche Verkehrsfläche zu sichern. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet fest.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.</p>

<p>Der Flächennutzungsplan beinhaltet die Darstellung einer Wohnbaufläche u.a. mit einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hervorgerufen durch die vorhandene nördlich angrenzende Sportanlage.</p> <p>2. Stellungnahme 2.1 Rechtliche Grundlagen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung), der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt.</p>	
<p>2.2 Immissionsschutz <u>Sportanlage</u> In die Planungszeichnung soll die Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Nutzung der nördlich angrenzenden Sportanlage aufgenommen werden. Hierfür soll unter Berücksichtigung der Entwicklung der Sportanlage eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt werden. Dieser Vorgehensweise wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Mit der geplanten Zufahrt (Planstraße B) an die Bärenklauer Straße sind Eingriffe in die bestehenden Sportanlagen (Leichtathletik) verbunden. Um dauerhaft angemessene Nutzungsmöglichkeiten für den Vereinssport zu gewährleisten, ist eine Neuorganisation der sportlichen Nutzungen im Gesamtbereich Schäferweg / Sport- und Schul-Campus Vehlefanzen geplant. In diesem Zusammenhang ist die zukünftige Nutzung der Sportanlagen an der Bärenklauer Straße am Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanzen wie folgt geplant: An der Bärenklauer Straße am Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanzen werden nach Realisierung der geplanten HAUPTERSCHLIEßUNG des hier vorliegenden Bebauungsplanes 82/2022 folgende Sportanlagen vorhanden sein:</p>

- Rasenplatz (Großspielfeld) 1. SV Oberkrämer mit Stellplätzen und Vereinsgebäude (unverändert)
- Vereinsgebäude und Beachvolleyballplatz SG Vehlefanx (unverändert)
- Trainingsrasenplatz zur gemeinsamen Nutzung SG Vehlefanx und 1. SVO
- öffentlicher Bolzplatz an der Bärenklauer Straße

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) erstellt, die zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommt:

5.3 Schallschutzmaßnahmen zum Sportanlagenlärm

Aufgrund der Überschreitungen durch die vorhandenen Sportanlagen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Immissionsrichtwerte an der schützenswerten Wohnnutzung einzuhalten.

Als Schallschutzmaßnahme wäre dem Grunde nach ein Abrücken der Baugrenzen zur Gewährleistung der schalltechnischen Verträglichkeit denkbar. Die Baugrenze im nördlichen B-Plangebiet müsste im vorliegenden Fall jedoch deutlich abgerückt werden, sodass ein erheblicher Anteil des nördlichen Grundstücksbereichs nicht mehr als Baufläche nutzbar wäre und somit die Möglichkeit einer sinnvollen Bebauung in diesem Baufeld nicht mehr gegeben wäre. Auch die Errichtung einer Lärmschutzwand im nördlichen Bereich des Plangebiets wäre eine denkbare Lösung zur Herstellung der schalltechnischen Verträglichkeit.

In Abstimmung mit der Gemeinde Oberkrämer soll ein Abrücken der Baugrenze sowie die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht weiter verfolgt werden. Zur Konfliktlösung wird eine Einschränkung des Spielbetriebs am Sonntag als Maßnahme weiterverfolgt. Die Nutzung des Sportplatzes am Sonntag muss auf die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden. Weiterhin ist auch die Nutzung des Sportplatzes in der mittäglichen Ruhezeit nicht möglich.

Unter Berücksichtigung einer Nutzung des Sportplatzes von maximal drei Stunden kann außerhalb der Ruhezeiten an den Baugrenzen des WA im Plangebiet der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) vollständig eingehalten werden.

Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan



- vorhandene Wohnbebauung
- vorhandener Sportplatz (Rasenplatz Fußball)
- Geplantes heranrückendes Wohngebiet mit überbaubarer Grundstücksfläche

	<p>Wegen der vorhandenen Wohnbebauung südöstlich der Straße Am Sportplatz, die einen vergleichbaren Abstand zum bestehenden Sportplatz (Naturrasenplatz) hat, wie die geplante heranrückende Wohnbebauung im vorliegenden Bebauungsplan 82/2022, wäre eine Nutzung des Sportplatzes am Sonntag auch bisher allenfalls außerhalb der mittäglichen Ruhezeiten und höchstens für die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten möglich. In der bisherigen Nutzungspraxis erfolgt die Nutzung des Sportplatzes für den Spielbetrieb deshalb i. d. R. am Sonnabend und nicht am Sonntag. Da es sich um einen Naturrasenplatz handelt, würde eine Nutzung am Sonnabend und Sonntag zur Schädigung des Rasens führen und unterbleibt i. d. R. auch aus diesem Grund. Insofern gehen die erforderlichen Nutzungseinschränkungen des bestehenden Sportplatzes auf Grund der geplanten heranrückenden Wohnbebauung nicht erheblich über die bereits bestehenden Nutzungseinschränkungen auf Grund der nahe gelegenen vorhandenen Wohnbebauung hinaus. Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist aus Gründen des Schallschutzes der geplanten heranrückenden Wohnbebauung an den bestehenden Sportplatz nicht erforderlich und deshalb auch nicht geplant. (siehe auch Umweltbericht)</p>
<p><u>Gewerbepark Vehlefanx</u> Den Ausführungen zu den Auswirkungen der südlichen Gewerbefläche kann unter Berücksichtigung der Festsetzungen des BP Gewerbepark Vehlefanx gefolgt werden. Der Geltungsbereich des BP stellt sich dann nicht als heranrückende Wohnbebauung dar. Es wird jedoch empfohlen, konkret den eingestellten Schutzanspruch der Wohnbebauung für die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel zu benennen. Wenn bereits der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes in einer geringeren Entfernung eingestellt wurde, ist ein Konflikt nicht zu erwarten.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof« (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) kommt bezüglich des Anlagenlärms (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefanx) zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Anlagenlärmwirkung gemäß TA Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet. - Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.
<p><u>Regionalbahn mit Haltepunkt</u> Nicht auszuschließen ist, dass infolge der Nutzung der Bahnanlagen Geräuschimmissionen wirken, die im Konflikt zum Schutzanspruch der Wohnnutzung stehen. Hierfür soll eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt werden. Dieser Vorgehensweise wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof« (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) erstellt. Bezüglich des Verkehrslärms einschließlich des Bahnlarms unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklungen aus dem i2030 Projekt Prignitz Express /Velten (Prignitz-Express / Velten - i2030) wird in der Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt:</p> <p>Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005</p> <ul style="list-style-type: none"> - An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten. - Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten. - Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

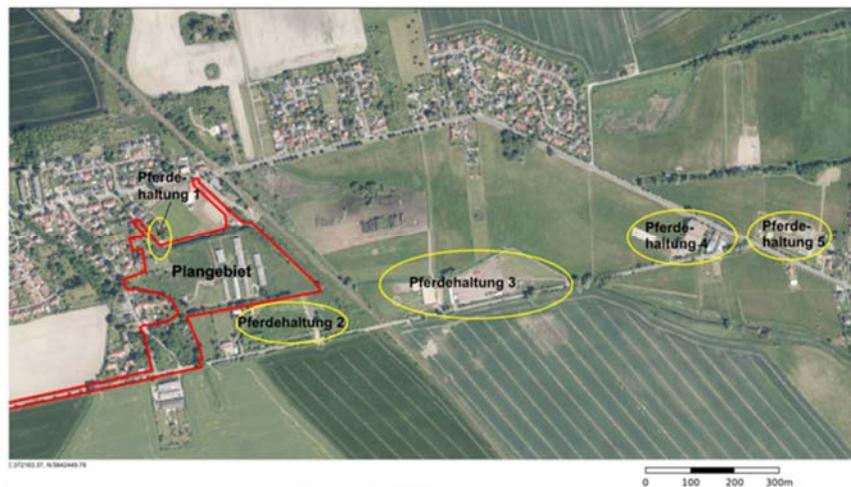
	<p>Der diesbezüglichen Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung folgend ist im Entwurf des Bebauungsplanes für die östliche geplante überbaubare Grundstücksfläche, welche der Bahn am nächsten liegt, die Festsetzungen einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geplant. Hierzu erfolgen folgende textliche Festsetzungen:</p> <p>9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB)</p> <p>(1) Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der Schienentrasse im östlichen Baufeld des Bebauungsplanes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Schienentrasse abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Ausnahmen hiervon sind gemäß Absatz (2) zulässig.</p> <p>(2) Bei Wohnungen mit Fenstern zur Schienentrasse, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.</p> <p>(3) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im östlichen Baufeld des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:</p> $R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$ <p>mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.</p> <p>Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.</p> <p>Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.</p> <p>Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten. Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan vom 16.11.2023 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.</p> <p>Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.</p> <p>Hinweis: Die Norm DIN 4109-1:2018-01 wird in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bauamt - OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p>
<p><u>Pferdehaltung/Tierhaltung</u> Im Landesamt für Umwelt (LfU) liegen keine detaillierten Erkenntnisse zu den Standorten, die der Pferdehaltung dienen, vor. Das LfU wurde 1998 zum BauGV Az.: 01405-98-37 für das Vorhaben zur Herstellung eines Erdwalles auf dem Grundstück: Gemarkung Vehlefanzen, Flur 9, Flurstücke 21,22 zur Stellungnahme aufgefordert. Den Ausführungen des Umweltberichtes zu den Auswirkungen der Pfer-</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Hierzu erfolgt mit E-Mail vom 02.04.2023 folgende Anfrage beim Landkreis Oberhavel Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz:</p> <p>für die Gemeinde Oberkrämer bearbeiten wir den Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanzen. Hierfür haben wir mit Vollmacht der Gemeinde Oberkrämer (siehe Anlage) die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. (...) Im Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligung empfiehlt das Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom</p>

dehaltungen kann gefolgt werden. Empfohlen wird jedoch, den beschriebenen geringen Umfang zum Standort Nr. 2 und Nr. 3 zu Konkretisierung. Auch hierfür sollte die Anzahl der Tierplätze, die am Standort gehalten werden, ermittelt werden.

Weiterhin sollte eine Aussage zur Nutzung der Grundstücke Gemarkung Vehlefanz Flur 9, Flurstück 54/53, 52 aufgenommen werden.

22.02.2023 (...) den Umfang der Tierhaltungen an den Standorten Nr. 2 und Nr. 3 zu konkretisieren. Hierfür sollte die Anzahl der Tierplätze, die am Standort gehalten werden ermittelt werden.

Übersicht Pferdehaltungen im Bereich des Plangebietes



Dieser Ausdruck wurde am 28. Nov. 2022 aus dem BRANDENBURGVIEWER erstellt

Insbesondere für den **Standort 3 (Pferdehaltung am Schäferweg im OT Vehlefanz)** liegen der Gemeinde keine Informationen über die **Anzahl der gehaltenen Tiere** vor. Hier bitten wir um Ihre **Unterstützung bei der Ermittlung der Tierzahlen**, die in Bezug auf den Immissionsschutz zu berücksichtigen sind.

Weiterhin sollte eine **Aussage zur Nutzung der Grundstücke Gemarkung Vehlefanz Flur 9, Flurstück 54/53, 52** aufgenommen werden (in der nachfolgenden Darstellung rot umrandet).



	<p><i>Die betreffende Fläche umfasst in der nördlichen Hälfte einen Bereich mit moorigem Boden, der über große Teile des Jahres überflutet ist, da sich wegen der geologischen Verhältnisse hier Wasser aus der weiteren Umgebung sammelt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kommt eine intensive Nutzung dieser Fläche eigentlich nicht in Betracht. Es scheint jedoch so zu sein, dass diese Fläche durch die Pferdehaltung 3 mit genutzt wird. Falls Ihnen aus landwirtschaftlicher Sicht Informationen zur Nutzung der o. g. Fläche vorliegen, die insbesondere für die Beurteilung eventueller Auswirkungen der Pferdehaltung auf den Immissionschutz der geplanten heranrückenden Wohnbebauung auf der Fläche der ehemaligen Sauenanlage am Regionalbahnhof Vehlefanzen haben können, bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen.</i></p> <p>Der Landkreis Oberhavel Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz teilte hierzu mit E-Mail vom 12.04.2023 mit:</p> <p><i>auf Ihre Anfrage vom 02.04.2023 teile ich Ihnen mit, dass beim Veterinäramt Oberhavel in Vehlefanzen, Schäferweg, ein Bestand mit 40 Pferden und ein Bestand mit 4 Pferden gemeldet ist. Tierhaltungen werden im Veterinäramt über die Adress-/Standortdaten erfasst.</i></p> <p><u>Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:</u></p> <p>Bei Haltung von 4 Pferden am Standort 2 am Schäferweg, südlich des Plangebietes ist hieraus nicht mit erheblichen Emissionsbelastungen zu rechnen. Es handelt sich um eine extensive Tierhaltung ohne Trainingsbetrieb, von der keine erheblichen Belästigungen ausgehen.</p> <p>Der Standort 3 liegt ca. 100m östlich des Plangebietes. Wegen dieses Abstandes zum Plangebiet ist bei einer Anzahl von 40 Pferden ebenfalls nicht von erheblichen Belästigungen für die geplanten heranrückenden Wohnnutzungen zu rechnen.</p> <p>Die Fläche Gemarkung Vehlefanzen Flur 9, Flurstück 54/53, 52 umfassen in der nördlichen Hälfte einen Bereich mit moorigem Boden, der über große Teile des Jahres überflutet ist, da sich wegen der geologischen Verhältnisse hier Wasser aus der weiteren Umgebung sammelt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kommt auf dieser Fläche nur eine entsprechend extensive Nutzung für die Pferdehaltung in Betracht, die ebenfalls nicht geeignet wäre, die geplante heranrückende Wohnbebauung wesentlich zu beeinträchtigen.</p> <p>Der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche im geplanten Wohngebiet zur nächstgelegenen Grenze von Flurstück 54 beträgt ca. 70m. Bei angemessener extensiver Nutzung für die Pferdehaltung ist auch wegen dieses Abstandes bei Haltung von 40 Pferden am Standort 2 und extensiver Mitnutzung der Flurstücke 54/53, 52, Flur 9, Gemarkung Vehlefanzen nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung auszugehen.</p>
<p>Das LfU wurde weiterhin 2004 zum BauGV Az.: 02191-04-10 für das Vorhaben Wohnnutzung und Hundehaltung mit Zucht (u.a. 10 Außenzwinger) auf dem Grundstück: Gemarkung Vehlefanzen, Flur 9, Flurstücke 20 zur Stellungnahme aufgefordert. Hier sollte ermittelt werden, ob an dem Standort die Hundezucht noch betrieben wird.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Für den Standort Schäferweg Nr. 2 liegt nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Oberkrämer keine Gewerbeanmeldung für die früher dort vorhandene Hundehaltung mehr vor. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hier keine gewerbliche Hundezucht mehr betrieben wird.</p>

<p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft</p> <p>Belang Wasserwirtschaft</p> <p>Anlage: <i>Wasserkörpersteckbrief (2022-2027) – Elsgraben-2005</i></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Im Plangebiet befindet sich der Elsgraben als ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht zur Unterhaltung der Gewässer obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden. Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>2. Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</p> <p>Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) Mit dem Elsgraben grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u> Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Zum Schutz der Gewässerrandstreifen der Gräben innerhalb des Plangebietes ist in 5m Breite angrenzend an die Grabenflurstücke, bzw., dort, wo die Böschungsoberkanten der Gräben über die Flurstücksgrenzen der Gräben hinausgehen, bis zur Böschungsoberkante die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen Uferschutz Gräben geplant. (siehe unter 8.10.4 Öffentliche Grünfläche Uferschutz Gräben) Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes unterstützen den Schutz des Uferbereichs des Grabens. Sie stehen der Pflege des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband nicht entgegen.</p> <p>Am Elsgraben östlich der Einmündung Tränkegraben ist eine wenig verschattende Baumreihe aus überwiegend Erlen im Bereich der nördlichen Grabenböschung vorhanden. Die Grabenpflege kann hier deshalb nur von der Südseite des Grabens aus erfolgen. Auf der Südseite des Grabens ist deshalb keine Anpflanzung von Bäumen möglich. Der betreffende Bereich läge zudem außerhalb des hier vorliegenden Plangebietes. Die Erlenreihe auf der Nordseite des Elsgrabens wächst innerhalb des Grabenflurstücks, der dem Wasser- und Bodenverband unterfällt. Der Graben hat eine wesentliche Funktion für den Überflutungsschutz bei starken oder lang anhaltenden Regenereignissen. Deshalb erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan keine Festsetzung für den Erhalt der Erlen oder zu ergänzende Pflanzungen.</p> <p>Am Abschnitt des Elsgrabens westlich der Einmündung des Tränkegrabens ist auf der Süd- und Westseite des Grabens Gehölzbestand vorhanden, der jedoch außerhalb des Plangebietes liegt und deshalb im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann. Auf der Nord- und Ostseite dieses Grabenabschnitts ist kein Baumbestand vorhanden. Von dieser Seite aus erfolgt hier die Grabenpflege durch den Wasser- und Bodenverband.</p> <p>Am Tränkegraben ist auf der Westseite im Plangebiet lückiger Baumbestand außerhalb der Grabenböschung vorhanden, der den Graben verschattet. Einer der Bäume ist wegen seiner Größe und ortsbildprägenden Wirkung zur Erhaltungs-Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen. Die Grabenpflege erfolgt hier von der freien Ostseite des Grabens aus. Auf der Westseite des Tränkegrabens sollen im Plangebiet Baumpflanzungen erfolgen, die mit dem WBV vorabzustimmen sind. Die dort bisher vorhandenen Bäume weisen bereits teilweise Schäden durch Biberfraß auf. Neu zu pflanzende Bäume müssen mit einem Schutz gegen Biberfraß ausgestattet werden.</p>
---	---

<p><u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u> Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Ruppiner Kanal“ (HvO_Ruppink). Dieses GEK liegt noch nicht vor. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen <input type="checkbox"/> Wasserrahmenrichtlinie). Der Steckbrief für den Wasserkörper Elsgraben - 2005 ist als Anlage beigefügt.</p> <p><u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen. In der Planung sind gewässerbegleitende Uferschutzstreifen vorgesehen. Das wird begrüßt. Die Planung sieht jedoch gewässerbegleitend Grünland vor. Um eine Beschattung und damit positive Wirkung auf die Gewässergüte zu bewirken, sollten im Ufer oder an der Böschungsoberkante jedoch möglichst heimische standortgerechte Gehölze gepflanzt werden, vorzugsweise auf der Süd- oder Westseite der Gewässer.</p>	<p>Es sollen hier 5 zusätzliche Baumpflanzungen erfolgen, hierdurch soll die geplante Fällung der großen Pappel nördlich der Elsgrabenquerung ausgeglichen werden. (siehe auch Stellungnahme SB Baumschutz Gemeinde Oberkrämer)</p>
--	---

Landesbetrieb Forst Brandenburg

(Nr. lt. Liste TÖB 32

Schreiben vom 23.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>die untere Forstbehörde, vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf nimmt zu der o. g. Änderung des BP Nr. 82/2022 der Gemeinde Oberkrämer wie folgt Stellung. Laut Bauplan ist bei der Gestaltung des Wohngebietes kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) betroffen. Die auf dem Baufeld stockenden Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer. Aus forstlicher Sicht haben wir keine Einwände gegen die Änderung und den Bebauungsplan. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Baum- und Straucharten zur Gestaltung von Grünflächen finden unsere Zustimmung. Das standortgerechte Pflanzgut muss aus anerkannten und zugelassenen Herkunft stammen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für die festgesetzten Pflanzungen standortgerechtes gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden.</p>

Landesbetrieb Straßenwesen

(Nr. lt. Liste TÖB 33

Schreiben vom 23.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Entsprechend den Unterlagen befindet sich der Geltungsbereich östlich der Landesstraße (L) 17 im Ortsteil Vehlefanzen. Es ist beabsichtigt ein allgemeines Wohngebiet mit insgesamt 47 Einfamilienhäusern und 36 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zu errichten. Die geplante Haupteinfahrt soll über die neu zu errichtende Planstraße B, welche im weiteren Verlauf in die Kreisstraße 6509 mündet erfolgen. Des Weiteren ist eine Nebeneinfahrt über den Schäferweg und weiter über die L 17 geplant.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die L 17 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Für die geplante Nebeneinfahrt über den Schäferweg sind die verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt L 17/Schäferweg unter Berücksichtigung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schäferweg“ in einer verkehrstechnischen Untersuchung zu analysieren.</p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt kann durch den LS keine Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen auf Grund des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof“ auf die L 17 erfolgen. Es ist die verkehrstechnische Untersuchung nachzureichen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Frenz unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Für die geplante Nebeneinfahrt über den Schäferweg wurden die verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt L 17/Schäferweg unter Berücksichtigung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schäferweg“ in einer verkehrstechnischen Untersuchung analysiert.</p> <p>Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanzen wurde die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanzen, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf den Knoten L17/Lindenallee/Schäferweg kommt die o. g. Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Verkehrliche Beurteilung der Knotenpunkte</p> <p><i>Um die verkehrlichen Auswirkungen der Bauvorhaben mit den zusätzlichen Verkehren auf die Anschlussknotenpunkte zu prüfen, werden diese auf Ihre Leistungsfähigkeit hin untersucht. Die Knotenpunkte werden im Programm LISA+ mit den neu ermittelten Verkehrsbelastungen versorgt. Anschließend erfolgt die Bewertung gemäß HBS 2015.</i></p> <p>...</p> <p>3.2 Verkehrliche Betrachtung des Knotens L17/Lindenallee/Schäferweg</p> <p><i>Die Berechnung der Leistungsfähigkeit erfolgt für die Frühspitzenstunde (Bestand und Prognose) sowie für die Spätspitzenstunde (Bestand und Prognose). ...</i></p> <p><i>Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich in beiden Spitzenstunden durch die zusätzlichen Verkehre kaum Veränderungen ergeben. Geringfügig längere Wartezeiten für die Linkseinbieger vom Schäferweg in die Lindenallee/L17 führen gegenüber dem Bestand (Qualitätsstufe A) in der Prognose zur Qualitätsstufe B. Die Wartezeiten sind jedoch als gering einzustufen, Rückstaus im Schäferweg von mehr als 1 oder 2 Fahrzeugen sind in 99% der Fälle nicht zu erwarten. Die Verkehrsabläufe werden sich nicht spürbar verschlechtern. Bezüglich der Wartezeiten und Rückstaulängen auf der Lindenallee/Landesstraße 17 ist ebenfalls keine spürbare Verschlechterung zu erwarten. Ein gesonderter Linksabbiegestreifen ist unter diesen Aspekten nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Für den Prognosehorizont 2030 wurde gemäß der allgemeinen Verkehrsprognose (siehe Kapitel 2.5) eine Steigerung der Verkehrsmengen von 25% angenommen. Für die beiden Spitzenstunden gibt es keine Veränderung der Qualitätsstufe und lediglich eine geringfügige Steigerung der Wartezeiten. Der Knotenpunkt bleibt im jetzigen Ausbauzustand leistungsfähig.</i></p>

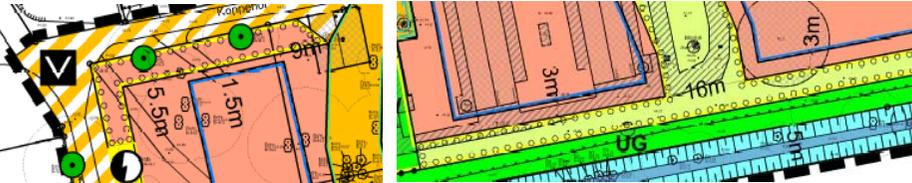
Autobahn GmbH des Bundes

(Nr. lt. Liste TÖB 34

Schreiben vom 24.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>mit der Reform der Bundesfernstraßenverwaltung geht die Zuständigkeit für die Bundesautobahnen (Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und vermögenswirksame Verwaltung) zum 01.01.2021 zur Autobahn GmbH des Bundes und an das Fernstraßen-Bundesamt über. In diesem Zusammenhang ist die Niederlassung (NL) Nordost der Autobahn GmbH des Bundes gemäß der Verordnung über die Beleihung der Gesellschaft privaten Rechts im Sinne des Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetzes (InfrGG-Beleihungsverordnung - InfrGGVB) vom Baulastträger der Bundesautobahnen mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines Trägers öffentlicher Belange beliehen und hat in dieser Funktion die vorgelegten Planunterlagen geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung sind dazu folgende Aussagen zu treffen.</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Autobahn (A) 10 in einem minimalen Abstand von etwa 1,2km zur befestigten Fahrbahnaußenkante. Daher ergeben sich aus heutiger Sicht keine straßenrechtlichen Berührungspunkte zwischen dem o. g. Vorhaben und den Autobahnplanungen der Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes. Jedoch wird für den o. g. Bebauungsplan angeraten, zur Festlegung erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen ein Schallschutzgutachten zu erstellen. Dadurch sind mögliche anstehende Lärmkonflikte zur Autobahn im Bauleitplanverfahren zu lösen. Die von der Autobahn ausgehenden Belastungen sind bei gemeindlichen Planungen zu berücksichtigen und die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz vom Veranlasser vorzusehen. Ansprüche nach Immissionsschutzmaßnahmen insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Wohnbauflächen (WA) im Plangebiet können gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden. Im Zuge des jüngst durchgeführten sechsstreifigen Ausbaus der A 10 wurden nur bereits bestehende Wohngebäude berücksichtigt.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass bei Planungen zur Nutzung und Bebauung von Grundstücken in Autobahnnähe die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der jeweils aktuellen Fassung) zu beachten sind. Gemäß den Festlegungen des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone). 	<p>Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung</p> <p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Für die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgte die Erstellung eines Immissionsgutachtens und dessen Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes. Zur Beurteilung des Verkehrslärmes der A10 wurde die Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt. Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanzen (Stand: 12.06.2023)</p> <p>Unter Verwendung der o. g. Eingangsdaten kommt die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof« (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) bezüglich des Verkehrslärmes und des erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005</p> <ul style="list-style-type: none"> - An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten. - Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten. - Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten. <p>Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 33 dB. <p>Die Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) an der östlichen Baugrenze des Plangebiets ergibt sich aus dem Verkehrslärm der benachbarten Bahnlinie.</p> <p>Der diesbezüglichen Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung folgend ist im Entwurf des Bebauungsplanes für die östliche geplante überbaubare Grundstücksfläche, welche der Bahn am nächsten liegt, die Festsetzungen einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit ergänzenden textlichen Festsetzungen zur Grundrissgestaltung sowie zum erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maß geplant.</p> <p>Da das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes einem minimalen Abstand von etwa 1,2km zur befestigten Fahrbahnaußenkante der Autobahn A10 hat, ist es von den anbaurechtlichen Regelungen des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG nicht betroffen.</p>

Landkreis Oberhavel (Nr. lt. Liste TÖB 37) Schreiben vom 20.02.2023, 1. Nachtrag Straßenverkehrsbehörde vom 28.03.2023, 2. Nachtrag uNB vom 05.06.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Schreiben vom 20.02.2023</p>	
<p>1. Belange des Bereiches Planung 1.1 Weiterführende Hinweise 1.1.1 Hinweis a) Unter Berücksichtigung der plangraphisch festgesetzten Tiefen/Größen der in den südlichen Baugebieten gelegenen Wohngebietsflächen WA1 und der Lage der zugehörigen Erschließungsstraßen (Planstraßen A-C) zu diesen, ergeben sich für die unmittelbar in diesem Planbereich „grenzständig“ gelegenen „Baugrundstücke“ jeweils südlich oder nördlich und östlich oder westlich situierte plangraphisch festgesetzte „private Grünflächen“ mit Zweckbestimmung „RW (naturnahe Niederschlagsretention und –entwässerung)“ mit entsprechender Überlagerung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“.</p>  <p>Insbesondere für die „Eckgrundstücke“ sowie für die im östlichen Plangebiet, an der 16 m breiten plangraphisch festgesetzten „privaten Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „RW“ rückwertig/seitlich angrenzenden „Baugrundstücke“ ist unter Berücksichtigung der getroffenen Textfestsetzungen Nr. I.6.1 „Anlagen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser“ i. V. m. TF Nr. I.8.1.1 „Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen“ ein erheblicher Mehraufwand durch den Umfang der geforderten Pflanzungen auf diesen grundstücksbegleitenden „privaten Grünflächen“ abzuleiten.</p> <p>b.1 Anlagen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser</p> <p>Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB) sind nur Mulden und Rigolen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig. Mulden sind mit geschlossener Vegetationsdecke gemäß den nachfolgenden textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen auszuführen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Zur Schaffung eines konkreten Bezuges zum Eingriff in Boden, Natur wurde die Festsetzung zum Anpflanzen wie folgt umformuliert:</p> <p>8.5 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet durch bauliche Anlagen innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen und der privaten Flächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW)</p> <p>...</p> <p>8.5.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) und auf den in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (WA) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)</p> <p>Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) und auf den in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (WA) sind dichte Gehölzpflanzungen zu entwickeln.</p> <p>Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf dem zugehörigen Baugrundstück ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen zu bepflanzen, bis die zum Grundstück gehörende Fläche zum Anpflanzen vollständig bepflanzt ist. Hierzu sind zu pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch. <p>Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen. Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.</p> <p>Die Verhältnismäßigkeit der getroffenen Festsetzungen wird wie folgt begründet: In der Begründung wird hierzu unter 8.5 und 8.12.2 ergänzt: Im vorliegenden Bebauungsplan wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt. Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist nur die Festsetzung „für die Größe, Breite und Tiefe der <u>Baugrundstücke</u>“ möglich. Dem entsprechend gilt die geplante Festsetzung der Mindestgrundstücksgrößen „Für das in der Planzeichnung festgesetzte allgemeine Wohngebiet“. Die geplanten Grünflächen liegen nicht im allgemeinen</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>8.1.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)</p> <p>Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch <p>Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.</p> <p>Ein konkreter Bezug zum erforderlichen Ausgleich erfolgreicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist in diesem Kontext nicht zweifelsfrei ableitbar. Die Verhältnismäßigkeit der getroffenen Festsetzungen als auch der erfolgte Bezug zum „Ausgleich erfolgreicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft“ sind zu prüfen.</p>	<p>Wohngebiet und sind demnach nicht auf die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße anzurechnen.</p> <p>Die zusätzlichen privaten Grünflächen dienen als Retentionsflächen für die Niederschlagsentwässerung. Wegen des bindigen Bodens und der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens sind diese Retentionsflächen erforderlich. Die geplanten Gehölzpflanzungen in den Retentionsflächen sollen den bisherigen lehmigen Intensivackerboden durchwurzeln und so die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens verbessern. Neben der Verbesserung der Rückhaltefunktion des Niederschlagswassers fördern die zu pflanzenden Gehölze die Entwicklung einer belebten Bodenzone, die Verbesserung des lokalen Kleinklimas durch Verschattung und Minderung des Windes und schaffen zukünftig Lebensraum und Nahrungsangebote für die Fauna (z. B. Vögel, Insekten). Deshalb dienen die Gehölzpflanzungen auch dem Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden durch die geplante Versiegelung (siehe Umweltbericht)</p> <p>Im Südwesten des Plangebietes ist auf einer kleinen Teilfläche des WA1 die Fläche für die Niederschlagsentwässerung mit Pflanzbindung überlagernd auf der Wohngebietsfläche festgesetzt. Um trotz der geringen verfügbaren Breite zwischen Tränkegraben und der bestehenden Straße Koppehof ein zweiseitige Erschließung durch die geplante mittig verlaufende Planstraße A zu ermöglichen, wurde hier auf der Westseite auf die Festsetzung einer zusätzlichen gesonderten Grünfläche verzichtet. Zum Zweck der Niederschlagsentwässerung ist dennoch die Festsetzung einer entsprechenden Fläche erforderlich (siehe Regenwasserkonzeption unter 7.2.6) Gleichzeitig dient hier die Gehölzpflanzung als Abgrenzung zur angrenzenden Straße Koppehof, die wegen ihrer geringen Breite mit wertvollem alten Baumbestand für die Erschließung zusätzlicher Baugrundstücke nicht geeignet ist.</p>  <p>Gemäß Darstellung im städtebaulichen Entwurf verbleibt selbst für das ungünstigste Grundstück, das als einziges an 2 Seiten Pflanzbindungen überlagernd auf dem Baugrundstück aufweist, eine nicht von Pflanzbindungen betroffene Grundstücksfläche von ca. 550m², die ausreichend Raum für die individuelle Grundstücksgestaltung belässt. Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftigen Bauherren ihre Bauentscheidung hier in Kenntnis der vorliegenden Planung treffen werden, die an dieser Stelle eine entsprechende bauliche Nutzung überhaupt erst ermöglicht. Bei der zukünftigen Grundstücksteilung sind u. a. auch die bestehenden Pflanzbindungen zu berücksichtigen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>b) Für die TF Nr. 1.9. „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)“ ist im weiteren Verfahrensverlauf die konkrete Höhe für Errichtung der Lärmschutzeinrichtung zu ergänzen (Planzeichnung; Begründungstext S. 101).</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Entsprechend der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung ist keine Schallschutzwand am Sportplatz erforderlich.</p>
<p>c) Im Begründungstext sind auf S. 102 die Planzeichnung BPL Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanx (Verkleinerte Darstellung, Plangebiet gesamt) sowie auf S. 103 Planzeichnung BPL Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanx (Verkleinerte Darstellung, bebauter Bereich) abgebildet worden. Beide Abbildungen unterscheiden sich plangraphisch jedoch nicht. Die abgebildeten Inhalte sollten nochmals geprüft werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Es handelte sich im Vorentwurf des Bebauungsplanes zum einen um die Darstellung des gesamten Plangebietes (einschließlich Schäferweg im Plangebiet) und zum anderen um die etwas vergrößerte Darstellung des geplanten bebauten Bereichs (ohne Schäferweg im Plangebiet).</p>
<p>2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz 2.1 Weiterführender Hinweis <u>2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft</u> Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der im Plan befindlichen Flächen ist nicht angezeigt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Der Hinweis wird in der Planbegründung übernommen.</p>
<p><u>2.1.2 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde (uNB)</u> Dem Planvorhaben stehen keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen. Es liegen bereits erste Umweltinformationen sowie erste Ergebnisse bereits durchgeführter Untersuchungen vor. Im Zuge der Erstellung des BPL sind die Belange der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes und des besonderen Artenschutzes angemessen zu berücksichtigen. Das Vorhabenareal liegt außerhalb von Schutzgebieten nach § 23-28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Aufgrund der starken anthropogenen Vornutzung ist nicht von dem Vorhandensein von nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopen auszugehen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Oberhavel, Herr Lehmann, wurde nach telefonischer Rücksprache am 16.03.2023 nochmals beteiligt und auf die bestehende Eingriffs- Ausgleichsplanung und den bestehenden Fachbeitrag Artenschutz hingewiesen. (siehe hierzu nachfolgend)</p>
<p><u>Artenschutz</u> Bisher erfolgte lediglich eine erste artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung für das Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass dieses als Habitat für Brutvögel, Zauneidechsen, Amphibien und Biber fungiert. Konkrete und aktuelle Untersuchungen zu diesen Arten und ggf. anderen relevanten Arten sollten rechtzeitig nachgeholt und eine entsprechende Maßnahmenkonzeption entwickelt werden. Der Bebauungsplan darf keine bauliche Nutzung vorsehen, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Oberhavel, Herr Lehmann, wurde nach telefonischer Rücksprache am 16.03.2023 nochmals beteiligt und auf die bestehende Eingriffs- Ausgleichsplanung und den bestehenden Fachbeitrag Artenschutz hingewiesen. (siehe hierzu nachfolgend)</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Dabei konnten keine Vorkommen von Zauneidechsen, Fledermäuse sowie geschützte Niststätten von Brutvögel festgestellt werden. Bei Berücksichtigung und Umsetzung aller angeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Brutvögel, Zauneidechsen, Amphibien, Fledermäuse sowie Biber ist mit Umsetzung der Planung kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Bezüglich der Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelung sollte die durch die vorliegende Planung zukünftig zulässige Neuversiegelung detailliert und nachvollziehbar dargestellt werden. Aufbauend auf der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung sollten angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie grafisch dargestellt werden. Dabei sind die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten.</p> <p><u>Hinweise</u> Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Oberkrämer gilt im Planungsgebiet erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Bis dahin liegt die Zuständigkeit für Fällungen von Bäumen im planungsrechtlichen Außenbereich entsprechend § 8 Abs. 2 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) bei der uNB. Weitergehende Vorschriften des Naturschutzrechtes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von gegebenenfalls erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.</p>	<p>Die durch die vorliegende Planung zukünftig zulässige Neuversiegelung wird detailliert und nachvollziehbar im Umweltbericht dargestellt. Aufbauend auf der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung werden angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie grafisch dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planbegründung / Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>Weiter Landkreis Oberhavel vom 20.02.2023</p> <p>3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt 3.1 Weiterführender Hinweis 3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft Der Standort befindet sich außerhalb Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Für das Plangebiet wurde das Regenwasserkonzept (IWU Ingenieur GmbH, Dezember 2023) erstellt. Grundlage dieses Konzeptes ist die vorliegende Bodenuntersuchung (Aufschlussprofile, Ingenieurbüro Knuth GmbH, Hohen Neuendorf, 07. Juni 2019) für den Bereich der ehemaligen Sauenanlage. Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nur eingeschränkt möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus wird das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss und gereinigt in das umliegende Grabensystem geleitet.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><u>3.1.2 Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</u></p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin: 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 Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.</p> <p>Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.</p> <p>Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</p> <p>Bei der Planstraße B empfiehlt es sich die anfängliche Straßenbreite von 12 Metern beizubehalten, um eine optimale Befahrbarkeit von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten. Des Weiteren wird auf die Anpassung der geplanten Straßenbreiten der Planstraße A, Planstraße C und Planstraße D für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge hingewiesen. Dies erlaubt es gleichzeitig die geplanten Wendeanlagen an die Anforderungen nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist durch Sie die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Lösungsmöglichkeiten abzustimmen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Planbegründung übernommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraumes zu erfüllen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>3.1.3 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde Der o. g. Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken. Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf ist die weitere Vorgehensweise mit der untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten. Rechtsgrundlage: § 4 Abs. 1 und § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie § 31 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG). Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Planbegründung übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.</p>
<p>4. Belange des Fachdienstes (FD) Baudienstleistungen und Liegenschaften 4.1 Weiterführende Hinweise 4.1.1 Hinweise Gegen den Vorentwurf zum BPL Nr.82/2022 „Wohngebiet Schäferweg/Koppelhof – am Bahnhof“ im Ortsteil Vehlefanz der Gemeinde Oberkrämer werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht. Der vorliegende Entwurf sieht die Anbindung des Wohngebietes an die Kreisstraße K 6506 vor. Da hierfür eine bereits bestehende Zufahrt genutzt wird bzw. werden soll, bestehen seitens des Straßenbaulastträgers keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Planbegründung übernommen.</p>
<p>5. Belange des Fachbereiches (FB) Schulangelegenheiten 5.1 Weiterführende Hinweise 5.1.1 Hinweise Im vorgelegten Entwurf des BPL wird auf die mit der Umsetzung des BPL verbundene Bevölkerungsentwicklung verwiesen. Daraus resultieren Ableitungen und Prognosen zu den zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen fehlen. Hinweise zur jetzt bestehenden Grundschule im Ortsteil Vehlefanz sowie für eine zukünftige bauliche Entwicklung im Umfeld des Regionalhaltepunktes, für einen</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> In die Begründung des Bebauungsplanes werden Angaben zur zu erwartenden Einwohnerzahl sowie zum zu erwartenden Bedarf an sozialen Folgeeinrichtungen (Kita, Hort, Grundschule) aufgenommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Standort einer weiterführenden Schule, wurden im Begründungstext (S. 22) gegeben. Rückschlüsse auf die Kitabedarfsplanung und die Schulentwicklungsplanung im Grundschulbereich und im Bereich der weiterführenden Schulen in Bezug auf den Umfang der vorgesehenen Einzelhäuser (47 EFH/Teilfläche A Pkt. 7.3.2 „Konzept Wohngebiets-fläche“; S. 70) sowie der vorgesehenen Wohnungen (83 Wohnungen/Teilfläche B, Pkt. 7.3.2 „Konzept Wohngebietsfläche“; S. 70) können jedoch anhand der vorliegenden Planunterlagen nicht gezogen werden. Hier sind Aussagen zu ergänzen.</p>	
<p>6. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde 6.1 Weiterführende Hinweise 6.1.1 Hinweise Die Stellungnahme des Fachbereiches wird nach Abschluss der fachinternen Prüfung nachgereicht.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Siehe nachfolgend</p>
<p><u>Nachtrag Straßenverkehrsbehörde vom 28.03.2023</u></p> <p>1. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde 1.1 Weiterführende Hinweise 1.1.1 Hinweise Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. In der Vergangenheit erhielten wir eine Vielzahl von Hinweisen über die mutmaßlich fehlende Verkehrssicherheit im Schäferweg zwischen Lindenallee (L17 Abschnitt 070) und Bärenklauer Straße (K6506 Abschnitt 10). Insbesondere zwischen dem Koppehof und der Bärenklauer Straße soll es zur Missachtung der Verhaltenspflichten aus § 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) gekommen sein. Im Rahmen der vorliegenden Planung und der daraus abzuleitenden erhöhten Verkehrsdichte, ist es aus verkehrsrechtlicher Sicht zielführend, bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu prüfen.</p> <p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Auf Grund der vorliegenden Planung ist auf dem Schäferweg insbesondere im Abschnitt zwischen der Einmündung in die Lindenallee (L17) und der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, der jedoch nicht über den üblichen Verkehr von Erschließungsstraßen in Wohngebieten im Gemeindegebiet hinausgeht. (siehe unter 7.1.4 Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung) Im Abschnitt des Schäferweges innerhalb des Planbereiches ist der Bau eines Geh- und Radweges geplant. Darüber hinaus erhält dieser Straßenabschnitt mit Umsetzung der Planung einen innerörtlichen Charakter und es ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h geplant. An der bestehenden Querungen des Tränkegrabens und des Koppehofer Feldgrabens ergeben sich durch Einengungen der Fahrbahn zusätzlich Verkehrsberuhigungen. Der östliche Teil des Schäferweges zwischen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof und der Einmündung in die Bärenklauer Straße ist ca. 1,3 km lang und als ländlicher Weg mit 3,5m breiter Fahrbahn und Ausweichstellen ausgebaut. Er wird zudem durch die Bahnlinie der Kremmener Bahn gequert, wo sich ein beschränkter Bahnübergang befindet. Auf Grund der vorliegenden Planung ist in diesem Teil des Schäferweges nur in sehr begrenzten Umfang mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Wegen der geringen Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr ein Warten an den Ausweichstellen und langsames Vorbeifahren der sich begegnenden Fahrzeuge erforderlich. Der ebenerdige beschränkte Bahnübergang erfordert ein Heranfahen in angemessen geringer Geschwindigkeit und wirkt ebenfalls verkehrsberuhigend.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
	Es wird davon ausgegangen, dass sich bei Einhaltung der Anforderungen des §1 StVO (Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahmen) auch in diesem Teil des Schäferweges keine erheblichen Verkehrsgefährdungen auf Grund der vorliegenden Planung ergeben.
<p>2. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht</p> <p>2.1 Weiterführende Hinweise</p> <p><u>2.1.1 Hinweise</u></p> <p>Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, bei der nicht ausgeschlossen ist, dass diese Fläche weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Planbegründung übernommen und sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.</p> <p>Die Jagdgenossenschaft Vehlefanze und der Landesjagdverband e.V. waren zum Vorentwurf der Planung frühzeitig beteiligt worden und hatten keine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p><u>Weiter Landkreis Oberhavel vom 20.02.2023</u></p> <p>7. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz</p> <p>7.1 Weiterführende Hinweise</p> <p><u>7.1.1 Hinweise</u></p> <p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle werden zu Pkt. 7.2 „Geplante Erschließung“ (Begründungstext S. 62) folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Mit Bezug zu §14 BbgBO sind die Planstraßen A, B, C, D, die ausgewiesenen Wendeflächen sowie die Zufahrt aus der „Bärenklauer Straße“ nach den Kriterien der „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (10-2009) [siehe Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB 04-2020)] auszuführen.</p> <p>Daraus resultierend sind die Erschließungsstraßen wie auch die Wendeflächen als sogenannte „Feuer-Bewegungsflächen“ mit einer nutzbaren Mindestbreite von 7,00 m in der Planung zu berücksichtigen, wobei keine Einschränkung durch ruhenden Verkehr vorliegen darf.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die im Bebauungsplan geplanten Straßenräume bieten ausreichend Platz für Bewegungsflächen für die Feuerwehr. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraumes für die Feuerwehr zu erfüllen.</p>

OWA GmbH

(Nr. lt. Liste TÖB 40

Schreiben vom 14.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>in Beantwortung Ihrer E-Mail vom 10.01.2023 teilen wir Ihnen mit, dass der Bebauungsplanbereich Nr. 82/2022 im OT Vehlefanx trinkwassertechnisch nicht erschlossen ist. Zu Ihrer Information geben wir Ihnen als Anlage eine Bestandsübersicht.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind entsprechend zu beachten. Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens im Planbereich in der Straße Koppehof und dem westlich anschließenden Abschnitt des Schäferweges, in der Bärenklauer Straße sowie im Bereich der Bestandsbebauung der Straße Am Sportplatz dargestellt. Die Erschließung des Plangebietes ist über neu geplante öffentliche Straßenverkehrsflächen geplant. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist in Abstimmung mit der OWA auch die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser zu gewährleisten.</p>

Polizeipräsidium Oranienburg

(Nr. lt. Liste TÖB 40

E-Mail vom 16.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Bei der Erschließung der geplanten Wohngebiete sollte beachtet werden, dass der durchgehend außerorts gelegene Schäferweg auf entsprechende Eignung als Erschließungsstraße geprüft wird. Gegebenenfalls müssen hier weitere verkehrslenkende Maßnahmen getroffen werden. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Auf Grund der vorliegenden Planung ist auf dem Schäferweg insbesondere im Abschnitt zwischen der Einmündung in die Lindenallee (L17) und der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, der jedoch nicht über den üblichen Verkehr von Erschließungsstraßen in Wohngebieten im Gemeindegebiet hinausgeht. (siehe unter 7.1.4 Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung) Im Abschnitt des Schäferweges innerhalb des Planbereiches ist der Bau eines Geh- und Radweges geplant. Darüber hinaus erhält dieser Straßenabschnitt mit Umsetzung der Planung einen innerörtlichen Charakter und es ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h geplant. An der bestehenden Querungen des Tränkegrabens und des Koppehofer Feldgrabens ergeben sich durch Einengungen der Fahrbahn zusätzlich Verkehrsberuhigungen. Der östliche Teil des Schäferweges zwischen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof und der Einmündung in die Bärenklauer Straße ist ca. 1,3 km lang und als ländlicher Weg mit 3,5m breiter Fahrbahn und Ausweichstellen ausgebaut. Er wird zudem durch die Bahnlinie der Kremmener Bahn gequert, wo sich ein beschränkter Bahnübergang befindet. Auf Grund der vorliegenden Planung ist in diesem Teil des Schäferweges nur in sehr begrenzten Umfang mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Wegen der geringen Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr ein Warten an den Ausweichstellen und langsames Vorbeifahren der sich begegnenden Fahrzeuge erforderlich. Der ebenerdige beschränkte Bahnübergang erfordert ein Heranfahren in angemessen geringer Geschwindigkeit und wirkt ebenfalls verkehrsberuhigend. Es wird davon ausgegangen, dass sich bei Einhaltung der Anforderungen des §1 StVO (Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahmen) auch in diesem Teil des Schäferweges keine erheblichen Verkehrsgefährdungen auf Grund der vorliegenden Planung ergeben.</p>

PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG

(Nr. lt. Liste TÖB 43

Schreiben vom 10.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p>	<p>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Im Plangebiet befinden sich keine Flüssiggasbehälter.</p>

Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

(Nr. lt. Liste TÖB 51

Schreiben vom 12.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>sie erhalten von uns die Zustimmung zum o.g. Bebauungsplan mit folgenden Hinweisen auf der Grundlage des Brandenburgischen Wassergesetzes.</p> <p>sie erhalten von uns die Zustimmung zum o.g. Bebauungsplan mit folgenden Hinweisen auf der Grundlage des Brandenburgischen Wassergesetzes.</p> <p>Ab Juli besteht auf Grund der hohen Rauigkeit im Grabenprofil durch die Verkrautung nur noch ein geringer Abfluss im Graben. Wie von Ihnen aufgeführt, befinden sich der L 088 (Elsgraben), der L 088001 (Tränkegraben) und der L 089 (Koppehofer Feldgraben), westlich von Koppehof unter dem Schäferweg liegend (vgl. 5.2.5, korrigieren!), als Gewässer 2. Ordnung im Planungsgebiet, deren Unterhaltung stets gewährleistet sein muss. Dazu ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante zur Baufreiheit notwendig (Brandenburgisches Wassergesetz, genannt im Vorentwurf), sowie eine Zuwegung für Mäh- Baggertechnik mit 17 t Gewicht. Die Tragfähigkeit der vorhandenen Grabenquerungen (RDL) ist schwer einschätzbar. Bei möglichen Bauarbeiten im Bereich der Grabenquerungen ist kein Schotter einzubauen oder andere Materialien, die bei Sohlräumungen auf die Böschungsoberkante gelegt werden und dann zusätzlich zu entsorgen sind. Eventuelle Ergänzungen der Böschungsohlfestigung durch Pflasterungen muss stets in frostsicherer Betonbettung erfolgen. Der Bau von Biberdämmen hat im Jahr 2022 zeitweise die Gewässerfunktion als Vorflut für die Region vollständig aufgehoben.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes / Umweltbericht übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Entlang des Elsgrabens und Tränkegrabens sind öffentliche Grünflächen geplant, die jeweils die 5m breiten Uferschutzstreifen umfassen. Diese Flächen dienen der Pflege der Gräben durch den Wasser- und Bodenverband. Für die Uferschutzstreifen ist folgende textliche Festsetzung geplant:</p> <p>7.3 Öffentliche Grünfläche Uferschutz Graben <i>Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Uferschutz Graben ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Das Befahren dieser Flächen durch den Wasser- und Bodenverband zum Zweck der Grabenpflege sowie das fußläufige Begehen dieser Flächen ist zulässig.</i></p> <p>Am Tränkegraben ist auf der Westseite im Plangebiet lückiger Baumbestand außerhalb der Grabenböschung vorhanden. Einer der Bäume ist wegen seiner Größe und ortsbildprägenden Wirkung zur Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen. Die Grabenpflege erfolgt hier von der baumfreien Ostseite des Grabens aus. Zur Berücksichtigung entsprechender Hinweise des Landesamtes für Umwelt sowie des Sachbereichs Baumschutz der Gemeinde sind westlich des Tränkegrabens Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Uferschutz Graben geplant.</p> <p>Die Planstraße A quert den Elsgraben dort, wo bereits eine Grabenquerung als Zufahrt zur ehemaligen Sauenanlage vorhanden ist. In diesem Zusammenhang wird voraussichtlich die Erneuerung der bestehenden Grabenquerung erforderlich werden, die entsprechend den Vorgaben des Wasser- und Bodenverbandes zu erfolgen hat.</p> <p>Für das Plangebiet wurde das Regenwasserkonzept (IWU Ingenieur GmbH, Dezember 2023) erstellt. Grundlage dieses Konzeptes ist die vorliegende Bodenuntersuchung (Aufschlussprofile, Ingenieurbüro Knuth GmbH, Hohen Neuendorf, 07. Juni 2019) für den Bereich der ehemaligen Sauenanlage. Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nur eingeschränkt möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus wird das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss und gereinigt in das umliegende Grabensystem geleitet.</p> <p>Die Zu den Niederschlagsentwässerungskonzepten der beiden Bebauungsplangebiete am Schäferweg BP 80/2021 (hier vorliegend) und BP 80/2022 (parallel in Aufstellung) erfolgte eine Vorabstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“, der für die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Entwässerungsgräben im Planbereich zuständig ist. Im Ergebnis wurden folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Niederschlagsentwässerung im Gesamtbereich festgelegt:</p>

Wir empfehlen der Gemeinde für den Eisgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Wird ein Gewässer beeinflusst oder es entstehen Bauwerke, Querungen, Einleitungen, etc. mit einem Abstand zur Böschungsoberkante < 5 m, ist gemäß dem Brandenburgischem Wassergesetz ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen, verbunden mit einer Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes.

1. Beseitigung von Biberstaudämmen

Hierfür hat die Gemeinde Oberkrämer für den Eisgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

2. Prüfung der Möglichkeit der Ableitung eines Teils des Niederschlagswassers westlich der Schule in den Burgwallgraben und von dort aus in den Hörstegraben und Mühlensee

Hierzu heißt es nun im entsprechend ergänzten **Regenwasserkonzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, November 2023):

5 Zusammenfassung

Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus soll das Niederschlagswasser mit stark gedrosselem Abfluss, gereinigt in den Koppehofer Feldgraben geleitet werden. Aufgrund der hohen Belastung des Koppehofer Feldgraben sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob eine Einleitung in den Burgwallgraben nordwestlich des Plangebietes und von dort in die Hörste und den Mühlensee in Betracht käme. Mit dem vorliegenden Konzept kann eine Niederschlagsentwässerung gemäß dem Stand der Technik gewährleistet werden.

3. Grabenpflege des Koppehofer Feldgrabens auch auf Privatgrundstück Koppehof Nr. 13 (Flurstück 516)

Gemäß Brandenburgischem Wassergesetz ist der Wasser- und Bodenverband zur Gewährleistung des erforderlichen Wasserabflusses verpflichtet. Das betrifft auch Grabenabschnitte auf Privatgrundstücken, die der Wasser- und Bodenverband hierfür auch betreten darf. Bei der nächsten Grabenschau soll der Pfuhl auf Flurstück 516, der Bestandteil des Koppehofer Feldgrabens ist, mit Gegenstand sein. Die hier notwendigen Pflegearbeiten sollen dem Grundstückseigentümer vor Durchführung schriftlich angekündigt werden.

Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte hierzu mit E-Mail vom 22.11.2023 mit:

*mit dem Beantragen der naturschutzrechtlichen Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde in Oranienburg und der Prüfung der Möglichkeit der Ableitung eines Teils des Niederschlagswassers westlich der Schule in den Burgwallgraben sind unsererseits **keine Einwände** für die Bebauungspläne 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg“ und 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ **mehr vorhanden**.*

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei der Realisierung der Konzepte.

Die Baufreiheit zur Gewässerunterhaltung auf dem Flurstück 516 klären wir auf der Grabenschau im Frühjahr 2024.

Zweckverband Kremmen

(Nr. lt. Liste TÖB 53)

Schreiben vom 16.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>mit Schreiben vom 10. Januar 2023 haben Sie mir die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 82 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof- am Bahnhof“ in Vehlefanzen zur Stellungnahme übersandt. Zu dem Entwurf wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht. 2. 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. Die genaue Realisierung der Entwässerungsanlagen ist mit dem Zweckverband abzustimmen. 3. Der Schmutzwasser-Erschließungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich zu unterzeichnen. 	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>

DNS:NET internet service gmbh

(Nr. lt. Liste TÖB 58)

Schreiben vom 11.01.2023, E-Mail vom 16.01.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><u>Schreiben vom 11.01.2023</u> vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Desweiteren laufen aktuell Tiefbauarbeiten in dem angefragten Baugebiet. Ihre Anfragedokumente wurden deswegen per E-Mail automatisch an leitungsauskunft@dns-net.de zur Bearbeitung weitergeleitet. Die Auskunft über die aktuelle Bautätigkeit erhalten Sie in einer separaten E-Mail. Dies kann einige Tage in Anspruch nehmen. Ihre Anfrage gilt erst nach Erhalt der Auskunftsdokumente über die laufenden Bauvorhaben als vollständig beantwortet. Anlagen: - Plan; - Kabelschutzanweisung</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> In den Lageplänen, die der Stellungnahme beiliegen, waren keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens erkennbar.</p>
<p><u>E-Mail vom: 16.01.2023</u> vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	

SB Baumschutz Gemeinde Oberkrämer

(Nr. lt. Liste TÖB 59

Schreiben vom 16.02.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Teil 2/2 Bisher verfügbare Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz</p> <p>Zu U.4.3 Flora - Baumbestand, Baumschutz U.4.3.1 Kartierung, Fotodokumentation und Erläuterung zum Baumbestand im Plangebiet</p> <p>Kartierung Die Bäume wurden übersichtlich und fachgerecht aufgenommen und in einem Lageplan nummeriert dargestellt. Hier sollte die aufgeführte Nummerierung der Bäume in die Praxis übernommen werden (Baumnummern anbringen - außer bereits katalogisierte Bäume des Baumkatasters der Gemeinde Oberkrämer). Das heißt, der Baumbestand wird durch den Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Baumschutz analog zum vorhandenen Lageplan und der Gehölzliste nummeriert und aufgenommen. Dies hat eine bessere Kontrolle der Umsetzung späterer Baumfällungen und der Festsetzungen entsprechend des Fachbeitrags Artenschutz zur Folge.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Planung (z. B. im Zusammenhang mit Antrag auf Fällgenehmigungen für einzelne Bäume) sollen Baumnummern, z. B. mit Farbe, an den Bäumen im Plangebiet angebracht werden. (Hinweis Begründung unter 8.11.1)</p>
<p>Baumreihen Südlich der ehemaligen Sauenanlage und nördlich des Elsgraben stockt eine Baumreihe, überwiegend aus Erle. Der Bebauungsplan trifft hier keine Festsetzungen. Baumreihen besonders aus Weichholzarten wie Erle, Weide und Pappeln können sich im Alter zu besonderen Habitaten entwickeln. Die Baumreihe greift in keinster Weise in die Ausbaupläne gemäß des Bebauungsplans ein. Hier sollte eine Festsetzung erfolgen. Eine zukünftige Aufforstung und Lückenschließung der Reihe ist möglich und planbar.</p>	<p>Erlenreihe nördlich des Elsgrabens wächst innerhalb der Grabenböschung, keine Festsetzung im Bebauungsplan und hier keine Ergänzungspflanzungen wegen Grabenpflege durch Wasser- und Bodenverband</p>
<p>An der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes erstrecken sich Reihen aus Ahorn (70a -70d). Hier ist in der Liste Baumbestand keine Festsetzung ausgeführt. Es wird lediglich „kein Fällfordernis“ genannt. Hier sollte die besondere Bedeutung solcher Baumreihen mehr berücksichtigt werden. Außer dem Artenschutz dienen sie den zukünftigen Bewohnern als Lärm- und Windschutz. In den Baumreihen sollten nicht die Einzelbäume nach der Baumschutzsatzung, sondern als Verbund im Ganzen, bewertet werden. Hier ist ein Schutzstatus im Bebauungsplan (Erhaltung!) für einen zukunftsfähigen Erhalt wünschenswert.</p>	<p>Die Ahornreihe an der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes wird im Bebauungsplan als zu erhaltende Baumreihe festgesetzt. (siehe unter 8.11.3)</p>
<p>Zu U.4.3.2 Liste Baumbestand, geplante Eingriffe und Ausgleichserfordernis Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis</p> <p>Baumliste In der tabellierten Darstellung der Baumliste werden die Grunddaten der Bäume, deren Lage, die Notwendigkeit von Fällungen und die Ausgleichserfordernis aufgeführt. Weiterhin werden diese mit farbigen Hinterlegungen bewertet. Rot bedeutet Fällfordernis bei Umsetzung des Bebauungsplans. Grün beinhaltet die Festsetzung gemäß des B-Plans. Weiß markierte Bäume oder Hecken erfordern keine Fällung bei Umsetzung der Planung. Kein „Fällfordernis“ bedeutet im Umkehrschluss, dass die Bäume erhalten bleiben können. Da Bäume ohne ausreichenden Grund und ohne Gefährdung der Verkehrssicherheit nicht gefällt, beschädigt oder auf andere Weise beeinträchtigt werden dürfen, müssen diese erhalten bleiben. Dies sollte aus der Liste eindeutiger hervorgehen.</p>	<p>In der Begründung /Umweltbericht wird klargestellt, dass Bäume ohne ausreichenden Grund und ohne Gefährdung der Verkehrssicherheit nicht gefällt, beschädigt oder auf andere Weise beeinträchtigt werden dürfen und erhalten bleiben müssen. (Hinweis Begründung unter 8.11.1)</p>

<p>Baumnr. 16-19 laut Liste Hier wird beim möglichen Ausbau des Schäferwegs auf den Wurzelschutz an den vier bestehenden Kastanien hingedeutet. Dies sollte genauer definiert werden. Ferner muss bei Eingriffen in den Wurzelraum eine entsprechende Genehmigung bei der zuständigen Ordnungsbehörde eingeholt werden. Des Weiteren sehe ich keinen Hinweis zur unabhängigen ökologischen Baubegleitung. Diese sollte unbedingt in die Eingriffsplanungen mit aufgenommen werden. Besonders Kastanien sind extrem empfindlich auf alle Einwirkungen, egal ob Verdichtungen, Wasserstandsänderungen oder Schnittmaßnahmen.</p>	<p>Der erforderliche Wurzelschutz für die Kastanien am Schäferweg hängt von der Art des geplanten Ausbaus ab. Im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung ist eine entsprechende Genehmigung bei der zuständigen Ordnungsbehörde einzuholen (Hinweis Begründung unter 8.11.1) Die Berücksichtigung der ökologischen Belange in der Ausführung hat durch die zu beauftragenden Fachplaner zu erfolgen.</p>
<p>Pflegeschnitt In der Baumliste und der nachfolgenden Zusammenfassung wird von div. Pflegeschnitten gesprochen. Ich begrüße die Hinweise jedoch wäre es wünschenswert, besonders zur heutigen Zeit, dies genauer zu definieren. Damit meine ich nicht „was ist ein Pflegeschnitt“, sondern ich möchte darauf hinweisen, dass alle Schnitte am zu erhaltenden Baumbestand ausschließlich von geschultem Fachpersonal durchgeführt werden dürfen. Weiterhin bestimmt hier das Regelwerk „ZTV-Baumpflege Ausgabe 2017“ die aktuell geltenden und möglichst einzuhaltenen Richtlinien. Unsachgemäß ausgeführte Schnittmaßnahmen führen zur nachhaltigen Schädigung und damit frühzeitigen Abgangs des Baumbestandes. Weiterhin erhöhen sich die Kosten für entsprechend aufwendigere Baumpflegeeingriffe in der Zukunft. Abschlüsse die ein entsprechendes Fachwissen nachweisen: „European Tree Worker“, „European Tree Technician“, „Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung“</p>	<p>Hinweis, dass alle Schnitte am zu erhaltenden Baumbestand ausschließlich von geschultem Fachpersonal durchgeführt werden dürfen (Hinweis Begründung unter 8.11.1)</p>
<p>U.4.3.4 Geplanter Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand Für den geplanten Bau der Planstraße A muss eine Pappel Baumnr. 50, Stammumfang 4.45 m, gerodet werden. Gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer fallen für Pappeln keine Ersatzmaßnahmen an. Hier muss der ökologische Wert eines solch gigantischen Baumes Beachtung finden. Solche große Pappeln bieten ein Habitat für verschiedenste Insekten, Vögeln und Kleinsäugern. Dementsprechend sollte hier Ersatz aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung gefordert werden. Wenn dies nicht möglich ist muss die Baumschutzsatzung im Bezug auf Bebauungspläne geändert/ erweitert werden.</p>	<p>Ergänzend zur nachrichtlich übernommenen Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer sind als Ausgleich für die Fällung der Pappel (an der Querung des Tränkegrabens durch Planstraße A) die in der Planzeichnung östlich des Tränkegrabens innerhalb der öffentlichen Grünfläche UG festgesetzten 5 Bäume zu pflanzen. Hierfür erfolgt die zeichnerische Festsetzung der zu pflanzenden Bäume sowie eine ergänzende textliche Festsetzung (siehe unter 8.11.4)</p>
<p>U.5.4.6 Zu verwendende standortgerechte gebietsheimische Gehölzarten,, Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche Empfohlene Baumarten für Ersatzpflanzungen im Plangebiet Planstraße A: Winterlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche übrige Planstraßen: Hainbuche, Elsbeere, Feldahorn Die Auswahl der genannten Baumarten ist entsprechend der zukünftigen Standortbedingungen grundlegend positiv zu bewerten. ABER: Beim Spitzahorn ist das sich enorm flach ausbreitende Wurzelwerk zu beachten. Hier haben wir in diversen anderen Baugebieten bereits nach ca. 15-20 Jahren erfahren, wie ungeeignet diese Baumart ist. Hier muss</p>	<p>Spitzahorn entfällt als Straßenbaum in der Festsetzung</p>

<p>dringend mit Wurzelsperren entlang von Fahrbahn, Gehwegen oder Privatgrundstücken gearbeitet werden. Empfehlenswerter ist meiner Meinung nach aber die Streichung der Baumart aus dieser Planung und die Festlegung der Ersatzmaßnahmen in dieser Straße auf drei Baumarten - Winterlinde, Bergahorn, Stieleiche.</p>	
<p>Zu 8.8 Geplante Straßenverkehrsflächen i.V.m. 7.2 Geplante Erschließung Die im Bebauungskonzept dargestellte Planstraße A soll in Verbindung mit der Planstraße B zwischen dem Schäferweg und der Bärenklauer Straße als Durchgangsstraße fungieren. Hier sollte über eine Teilung der Straße auf Höhe des Tränkegrabens nachgedacht werden. Somit wäre der nördliche und südliche Abschnitt der Planstraße A jeweils in Fahrtrichtung Graben als Sackgasse aufgebaut. Welche Vorteile würden wir daraus gewinnen:</p> <p>Die dann vorhandenen Stichstraßen würden nochmals zur Verkehrsberuhigung beitragen. Die aktuell verlaufende Fahrbahn / Brücke über den Graben könnte zurückgebaut und gegen eine kleinere Fußgängerbrücke mit einer Gehwegsverbindung Richtung der Straße Koppehof ersetzt werden. Zwei weitere Wendehammer sind nötig. Durch die damit einhergehende Verkürzung der Straßen könnten wir mehr Grünflächen gewinnen, denn durch die Verkehrsberuhigung könnte auf mögliche Gehwege verzichtet werden. Wir erhalten dann breitere Grünflächen innerhalb des Straßenkörpers die natürlich der Versickerung von Regenwasser dienen. Die zukünftigen straßenbegleitenden Bäume haben mehr durchwurzelbaren Raum zur Verfügung, was in der Zukunft vitalere und dauerhaft gesündere Bäume zur Folge hat.</p> <p>Weiterhin ist zu erwähnen, dass eine Durchgangsstraße womöglich als Abkürzung für jeglichen Verkehr genutzt werden könnte. In Sackgassen fahren wirklich nur die Autos/ Menschen hinein die dort wohnen. Dies führt im Umkehrschluss zu weniger Lärm und Immissionen.</p>	<p>Auf die Durchfahrbarkeit der Elsgrabenquerung wird aus folgenden Gründen nicht verzichtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine zweite Zufahrt zum Plangebiet ist aus Gründen der Havariesicherheit (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge) und für die Müll- und Recyclingabfuhr zweckmäßig. - Wohnbaugrundstücke im Plangebiet westlich der Elsgrabenquerung wären ohne Durchfahrbarkeit nicht mehr über die Hauptzufahrt Bärenklauer sondern ausschließlich über den Schäferweg erschlossen. - Wegen der verkehrsberuhigend wirkenden, abgewinkelten Verkehrsführung im Plangebiet BP 82/2022 besteht keine erhebliche Gefahr, dass die Durchfahrbarkeit von der Bärenklauer Straße zum Schäferweg und weiter zur Lindenallee als Umgehung für die Ortsmitte und die Bärenklauer Straße genutzt wird. - Sollte wider Erwarten ein erheblicher Durchgangsverkehr durch das Plangebiet 82/2022 entstehen, wäre erforderlichen Falls eine Regelung durch Verkehrszeichen möglich. - Falls von vorn herein auf die Durchfahrbarkeit der Elsgrabenquerung verzichtet werden würde, sich diese später jedoch als erforderlich herausstellen sollte, wäre eine nachträgliche Herstellung der Durchfahrt nur mit großem Aufwand möglich. (siehe Begründung unter 7.4.4)
<p>Bepflanzung öffentlicher Grünflächen (allgemein) Die in den Planzeichnungen / Festsetzungen aufgezeigten öffentlichen Grünflächen sind in ihrer Ausdehnung sehr zu begrüßen. Auch die Planungen der Gehölzanzpflanzungen rund um und innerhalb des Plangebietes lassen auf einen zukunftsfähigen Biotopverbund hoffen. Die Extensivwiesen sind mit einem regelmäßig zu pflegenden Rasenstreifen von 1,5 Meter Breite von den Verkehrsflächen zu trennen.</p>	<p>Die Ausgestaltung der geplanten öffentlichen Erschließungs- und Grünflächen wird in der Ausführung mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt.</p>

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Ergebnis der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

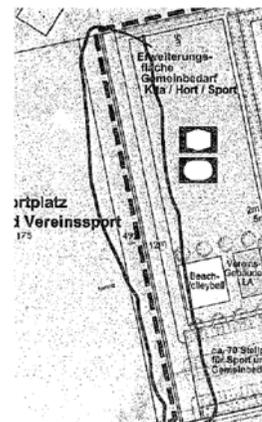
Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bauungsplanes liegen 8 Stellungnahmen vor, die in die nachfolgende Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes eingestellt werden.

3.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung

Stellungnahme 1)* (bezog sich nur auf Bebauungsplan 80/2021)

Stellungnahme 2)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><i>Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Hier nun also die schriftlichen Ergänzungen:</i></p> <p>In der Planung der Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet 80/2022 ist derzeit eine 5,5m breite Straße in Nord-Süd-Ausrichtung angrenzend an den Sportplatz als Verbindung zwischen Schäferweg und Parkplatz Kita/Hort Vehlefanzen vorgesehen. Diese Straße stellt eine bauliche Trennung zwischen dem künftigen Vereinsheim des SG Vehlefanzen e.V. und des Sportplatzes dar.</p> <p>Einwand und Stellungnahme: Fehlende Sicherheit für Kinder Eine unbeaufsichtigte Querung der Straße durch Kinder ist aus Sicherheitsgründen nicht vertretbar. Die sich ergebenden Einschränkungen im Sportbetrieb, wie bspw. Die Verrichtung der Notdurft eines einzelnen Kindes mit betreuter Querung der Straße ist inakzeptabel und nicht praktikabel. Auch wäre das Vereinsheim aus Sicherheitsgründen und der abgelegenen Lage abseits der Sportanlagen stets zu verschließen, was ebenfalls deutliche Einschränkungen im Sportbetrieb mit sich bringen würde. Es ist eine sinnvollere Planung der Gemeinbedarfsfläche notwendig, als sie der derzeitige Vorentwurf vorsieht. Auch um eine bedarfsgerechte Umsiedlung des SG Vehlefanzen e.V. durchführen zu können. Es wird empfohlen, zu den konkreten Abläufen im Sportbetrieb mit der SG Vehlefanzen e.V. in Kontakt zu treten, um solche Fehlplanungen frühzeitig zu vermeiden. Bitte berücksichtigen Sie meine Stellungnahmen und Einwände.</p>	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die Hinweise beziehen sich auf BP 80/2021. Die Planung der Sportanlagen erfolgt in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern.</p>



* Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

* Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

Stellungnahme 3)*

Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><i>Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Hier nun also die schriftlichen Ergänzungen:</i></p> <p>Verbesserung der Schulwegsicherheit von Bärenklau/Kienluch/Bärenklauer Straße</p> <p>Der Geh- und Radweg entlang der Bärenklauer Straße in Vehlefanzen dient insbesondere für Kinder und Jugendliche als Schulweg sowie als Weg zu den sportlichen Anlagen im Umfeld der Turnhalle Vehlefanzen. Die minderjährigen Radfahrer kommen aus den Baugebieten Kienluch, Gesundbrunnen, B-Plan 76/2021 und Bärenklau. Auf dem Weg zur Schule und Turnhalle passieren sie derzeit die Ein-/Ausfahrten am Schäfergarten "Koppelweg" und Straße zur Kita. Bereits jetzt sind diese Ein-/Ausfahrten schlecht einsehbar und stellen trotz umsichtiger Fahrweise der Verkehrsteilnehmer gefährliche Verkehrssituationen dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mit der Planung gem. Nr. 82/2022 ist eine weitere stark frequentierte Ein-/Ausfahrt im Bereich des Bahnübergangs als Querung zum Fuß-/Radweg vorgesehen. Weiterhin soll westlich des Schulgeländes eine weitere stark frequentierte Ein-/Ausfahrt den Fuß-/Radweg querend gebaut werden. <p>Einwand:</p> <p>Es müssen Vorkehrungen getroffen werden, um insbesondere für die Minderjährigen eine sichere Nutzung des Geh-/Radweges zu ermöglichen. Dies sehe ich in den bisherigen Entwürfen nicht als ausreichend. Weiterhin wende ich ein, dass im Falle des gesamten Schäferweg Baugebietes VOR dem Beschließen der Bebauungspläne Nr. 82/2022 und Nr. 80/2021 genauere, verbesserte und sinnvolle Erschließungskonzepte erstellt und diskutiert werden. Ich gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen.</p>	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Grundschule ist (außerhalb des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes) eine westliche Umfahrung der Grundschule mit Anschluss an die bestehende Anbindung an die Bärenklauer Straße geplant. Das ermöglicht, die Bushaltestelle, welche sich gegenwärtig auf der der Grundschule gegenüberliegenden Straßenseite der Bärenklauer Straße befindet, südlich hinter die Schule zu verlegen. Die Kinder müssen auf dem Weg zwischen Schule und Bushaltestelle dann nicht mehr die Bärenklauer Straße queren. Hierdurch wird die Verkehrssicherheit wesentlich erhöht. Durch das Befahren der geplanten Schulumfahrt im Einbahnrichtungsverkehr wird zudem die derzeit problematische Zu- und Ausfahrtsituation an der sehr schmalen bestehenden Schulzufahrt entflochten und so ebenfalls hier die Verkehrssicherheit erhöht. Zusätzlicher An- und Abfahrtverkehr der Grundschule ergibt sich hieraus nicht, es erfolgt lediglich eine verbesserte Ordnung des bereits bestehenden Verkehrs.</p> <p>Mit Umsetzung des gleichfalls vorliegenden Bebauungsplans Nr. 80/2021 aber auch des hier vorliegenden Bebauungsplans Nr.82/2022 ist entlang des Schäferweges der Bau eines zusätzlichen Geh- und Radweges geplant, der es ermöglicht, von der Lindenallee kommend die Gemeinbedarfsflächen sicher zu erreichen, die in das Plangebiet des vorliegende Bebauungsplan Nr. 80/2021 hinein erweitert werden. Hierdurch wird für Kinder, die aus dieser Richtung kommen, eine zusätzliche sichere Zugangsmöglichkeit zu Hort, Kita und Grundschule geschaffen.</p> <p>Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanzen wurde die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanzen, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOT-HAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt.</p> <p>Bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Schulwegsicherung durch die geplante Einmündung der HAUPTerschließung des Bebauungsplangebietes 82/2022 in die Bärenklauer Straße kommt die o. g. Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis:</p>

* Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

Beurteilung der Schulwegsicherheit - Planung

Durch die Erschließung des Wohngebiets Koppehof werden sich die Verkehrsmengen von und zum Bahnhofsvorplatz bzw. Wohngebiet erheblich erhöhen, liegen aber immer noch in einem sehr niedrigen Bereich. Zur Vormittagsspitzenstunde werden 21 ausfahrende Fahrzeuge (Quellverkehr) und 4 einfahrende Fahrzeuge (Zielverkehr) erwartet. Zur Nachmittagsspitzenstunde werden 7 ausfahrende und 20 einfahrende Fahrzeuge erwartet. Diesem Verkehrszuwachs ist insbesondere im Zusammenhang mit der Schulwegsicherheit Rechnung zu tragen. Der Schülerverkehr zwischen dem Bahnhof und der ca. 750m entfernten Nashorn Grundschule wird ausschließlich über die südliche Fahrbahnseite und damit auch über die neu zu planende Einmündung abgewickelt. Auf der Nordseite der Bärenklauer Straße gibt es weder einen Gehweg, noch einen Radweg. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sowohl für den Schülerverkehr von und zum Bahnhof, als auch allgemein für die Fußgänger - und Radfahrerströme von und zum neuen Wohngebiet kommen in der Zufahrt folgende Maßnahmen in Frage:

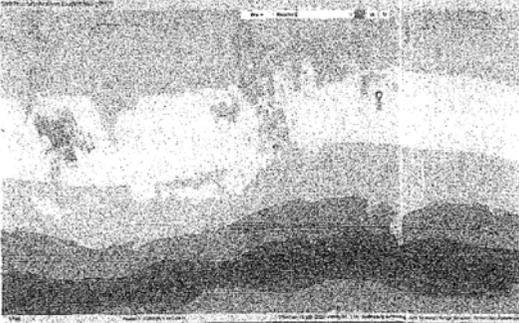
- Durchgehend Ausweisung als gemeinsamer Geh- und Radweg zwischen Bahnhof und Schule (ggf. selbst bei Unterschreitung der Mindestmaße aus Mangel an Alternativen).
- In diesem Zusammenhang (zwingend) Markierung einer Furt mittels Breitstrich B-0,5-0,2 zur Bevorrechtigung der Radfahrer.
- Zusätzlich Markierung der Furt in roter Farbe mit Piktogramm „Rad“ und Zwei-richtungspfeil.
- Deutlich sichtbare Beschilderung mit VZ 205 und Zusatzzeichen 1000-32 „Radfahrer kreuzt von rechts und links“

Alternativ kann der Einmündungsbereich bei den zu erwartenden geringen Verkehrsmengen und der untergeordneten Verkehrsbedeutung auch weiterhin als Gehwegüberfahrt mit entsprechender Pflasterung und abgesenkten Bordstein ausgeführt werden. Für den weiteren Verlauf (der Planstraße B) von und zum Wohngebiet kann dann wieder auf eine asphaltierte Fahrbahnoberfläche gewechselt werden.

Positiv zu bewerten ist bereits jetzt die rechtwinklig geplante Zuführung auf die Bärenklauer Straße, wodurch die Sichtdreiecke und Sichtachsen optimale gegeben sind. Der Bereich sollte auch zukünftig durch Vegetation (insbesondere auf Höhe des Augpunktes der KFZ-Fahrer auf 1,00m) freigehalten werden.

Stellungnahme 4)*

Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><i>Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht.</i></p> <p>Stellungnahme und Einwände bezugnehmend auf Bebauungsplan Teil 2/2 bisher verfügbare Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, U7 Schutzgut Mensch - Immissionsschutz, Störfälle</p> <p>Der Immissionsschutz wurde nicht ausreichend untersucht. Beide Bebauungspläne würden in Lärmzonen der Gemeinde Oberkrämer geplant.</p>  <p>Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz: des Landes Brandenburg informierte auf Nachfrage am 13. Februar 2023 über folgendes: <i>"Hinsichtlich der Verkehrszahlen sind entsprechend der Empfehlung des Bundesministeriums für Umwelt Naturschutz, Reaktorsicherheit und Verbraucherschutz die auf das Jahr 2019 hochgerechneten Verkehrszahlen der Bundesverkehrszählung 2015 genutzt worden, um die pandemiebedingten Rückgänge der aktuellen Verkehrszählung 2020 auszublenden. Insgesamt konnte der Stand 2023 nicht mehr berücksichtigt werden."</i></p> <p>Das bedeutet, der Entwurf und die Gemeinde berücksichtigen derzeit nicht den Verkehr des mittlerweile 6-Spurigen Ausbaus der Autobahn A 10 Berliner Ring mit teilweiser Erhöhung der Fahrbahn. Ebenso nicht die entsprechende Verkehrszunahme. Die Lärmimmissionen haben sich aber seitdem enorm verstärkt. Ich selbst kann es bestätigen. Demnach liegt das Plangebiet also in einer Lärmzone, die sich zukünftig sicher offiziell (neuer Lärmplan) bestätigen wird.</p>	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Für die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgte die Erstellung eines Immissionsgutachtens und dessen Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes. Zur Beurteilung des Verkehrslärmes der A10 wurde die Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt. Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz (Stand: 12.06.2023) Unter Verwendung der o. g. Eingangsdaten kommt die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof« (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) bezüglich des Verkehrslärmes und des erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005</p> <ul style="list-style-type: none"> - An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten. - Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten. - Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten. <p>Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 33 dB. <p>Die Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) an der östlichen Baugrenze des Plangebiets ergibt sich aus dem Verkehrslärm der benachbarten Bahnlinie.</p>

* Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

<p>- Ich wende daher dagegen ein, dass Sie und die Gemeindevertretung, ohne die neuen Daten abzuwarten, über die beiden Bebauungspläne weiter beschließen.</p> <p>Weiterhin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird im Umweltbericht U.7 lediglich davon ausgegangen, dass aufgrund der Abstände zu Verkehrswegen und Regionalbahn keine (erheblichen) Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz entstehen. - Es werden mutmaßliche Eigenschaften zur Gebäudehülle angeführt, wodurch auf die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden soll. <p>Beide Ausführungen sind mangelhaft und stellen lediglich Behauptungen dar. Sie würden Interessen der Grundstücke und Bauflächen in die Irre führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belastend kommt die vermehrte Ansiedlung von Gewerbe einschließlich massiver Verkehrszunahme durch LKWs im Gewerbepark Vehlefanzen hinzu. Die Taktterhöhungen des Regionalverkehrs tragen in der Zukunft zur Lärmerhöhung bei. - Überlagerungen der erwähnten Lärmerzeuger führen zu erhöhten Lärmspitzen. - Weiterhin wird der Verkehrslärm am Schäferweg bei weiterem Ausbau und Umsetzung der Bauflächen Ve 7 bis Ve 18 gemäß "Geänderter Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer, Dezember 2020" deutlich ansteigen. 	<p>Der diesbezüglichen Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung folgend ist im Entwurf des Bebauungsplanes für die östliche geplante überbaubare Grundstücksfläche, welche der Bahn am nächsten liegt, die Festsetzungen einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit ergänzenden textlichen Festsetzungen zur Grundrissgestaltung sowie zum erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maß geplant.</p>
<p>Höchst belastend für mich persönlich und alle Bewohner des Koppehofes, kommt die mögliche vermehrte Verkehrszunahme durch LKWs und Baufahrzeuge während der Bauzeit hinzu. Hierzu wird in den Plänen nicht sichergestellt, wie diese zu reduzieren oder zu vermeiden sind.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplan-Planverfahrens sind aufgrund der umfangreichen Lärm-Immissionspotenziale schalltechnische Untersuchungen erforderlich, die die Verträglichkeit des Vorhabens nachweisen.</p> <p>Ich bitte Sie um die Prüfung aller o.g. Punkte, sowie um die Veranlassung einer verbesserten Planung und gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen.</p>	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen lässt sich der Einsatz von Baufahrzeugen grundsätzlich nicht vermeiden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Baufahrzeuge für die Realisierung der geplanten Erschließungsanlagen oder Gebäude in den Plangebieten der Bebauungspläne 80/2021 und 82/2022 für die Zu- und Abfahrt zu und von den Plangebieten die Straße Koppehof nutzen werden, da die Zufahren zu den Plangebieten über die Lindenallee, den Schäferweg und die Bärenklauer Straße erfolgen werden. Sollte sich im Zuge der Realisierung der Planvorhaben eine Belastung der Straße Koppehof durch durchfahrende Baufahrzeuge ergeben, kann dies erforderlichenfalls durch eine entsprechende Beschilderung unterbunden werden.</p>

Stellungnahme 5)*

Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><i>Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Nun also nochmal schriftlich:</i></p> <p>Umwelt/Natur: Falsche Darstellung der Wertigkeit und Wiederherstellbarkeit der Biotope im Plangebiet Bebauungsplan Nr. 82/2922 Teil 2/2, S. 19 U.4.2.3 Biotoptypenbewertung Das Planungsbüro Ludewig resümiert die Liste auf Seite 19 wie folgt: <i>"Die Biotope im Plangebiet sind überwiegend (zu 88%) geringwertig und leicht wiederherstellbar."</i> Dies ist eine falsche und irreführende Darstellung. Korrekter Weise ergibt die Summe der % Anteile der "mittel" und "geringmittel" kategorisierten Biotoptypen. 72,76% der Flächen mit mittlerem Naturschutzwert haben Bedeutung für den Biotopverbund. Es erscheint arg verstörend, welche irreführende Zusammenfassung hier getätigt wird.</p>	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die Biotoptypenkartierung erfolgt auf der Grundlage des Brandenburgischen Kartierschlüssels. In der Biotoptypenbewertung wird unter der Tabelle mit den detaillierten Angaben ausgeführt: <i>Die Biotope im Plangebiet sind überwiegend (zu 88%) geringwertig und leicht wiederherstellbar. Es handelt sich um vegetationsfreie und versiegelte Flächen, Bauwerke und Ruinen (19%), ruderales Wiesen 38%, ruderales Staudenfluren auf nährstoffreichem Untergrund 23% und Gärten und Scherrasen 8%. 12% der Biotope im Plangebiet – Hecken, Gehölzaufwuchs, Baumreihen und –gruppen sowie Gräben, sind von mittlerem Biotopwert</i></p> <p>Diese Angaben sind korrekt.</p>

*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biotoptyps	Flächengröße des Biotoptyps ca. m²	%-Anteil am Planobjekt	Bewertung des Biotoptyps
01133 (FGD)	Gräben weitgehend naturfern, gering verbaut	1131	1,45	mittel
03190 (RRX)	Vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte Deckungsgrad unter 10%	1315	1,69	gering
03249 (RSBX)	Sonstige ruderale Staudenflur Nitrophil – i.d.R. Brennesselflur	17788	22,84	gering-mittel
051112 (GMR)	artenarme Fettweide - ruderalisierte Grünlandvegetation	29791	38,25	gering-mittel
05160 (GZ)	Zierrasen / Scherrasen (GZ)	3303	4,24	gering
07142 (BRR)	Baumreihen (BRR)	3572	4,59	mittel
07153 (BEG)	einschichtige Baumgruppen (BEG) Robinie, Feldulme			
071341 (BHO)	Hecken ohne Überschirmung	4382	5,63	mittel
10111 (PGE)	Gärten und	3203	4,11	gering
10113 (PGB)	Gartenbrachen			
10171 (PEP)	Sportplatz		17,20	gering
12420 (OLB)	Landwirtschaft und industrielle Tierhaltung			
	- Bauliche Einrichtungen teils ruinös	4415		
	- Flächenbeläge Beton, Asphalt, Großpflaster, Tartan	8827		
	- Schutt, Müll, Baustoffe, Bauabfälle	153		
Summe		77880	100	

U.4.3 Flora - Baumbestand, Baumschutz: Bebauungsplan Nr. 82/2022 Teil 2/2, U.4.3
Flora - Baumbestand, Baumschutz, S. 26-38
 Im Plangebiet befinden sich 323 eingemessene Bäume (s.S. 32).
 Mit der Bebauung entsteht folgende Bilanz:
 " 323 eingemessene Bäume
 " 92 Fällungen: 28%
 " 13 Erhaltungen: 4%
 Die Fällungen betrifft u.a. Ulmen, Robinien, Eichen, die über 50 oder 100 Jahre alt sind.
 Auszug "Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis"

Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
 Es ist grundsätzlich zutreffend, dass Bäume für Natur und Landschaft und auch als CO2-Speicher von Bedeutung sind. Deshalb sind sie nach geltendem Recht geschützt.
 Dem entsprechend wurde die Baumschutzsatzung der Gemeinde in den Bebauungsplan übernommen und es wurden darüber hinausgehende Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen im vorliegenden Bebauungsplan getroffen. Hiermit wird dem Baumschutz sowie der Entwicklung des Baumbestandes in der vorliegenden Planung angemessen Rechnung getragen. Die im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung erforderlichen Eingriffe in den Baumbestand werden hierdurch so weit als möglich vermieden und im Übrigen ausgeglichen.
 Die vollständige Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand alternativ zur Entwicklung des geplanten Wohngebietes wäre aus folgenden Gründen nicht abwägungsgerecht:
 Das geplante Wohngebiet soll zur Deckung des bestehenden Wohnbedarfs beitragen. Die Flächen liegen im Grundfunktionalen Schwerpunkt und im Gestaltungsraum Siedlung, wo gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung die Siedlungsentwicklung vorrangig erfolgen soll.

78	1x Picea pungens glauca	0,57 / 4	Gepf. Wohngebiet – überbaubarer Bereich Eingriffsbereich B	je nach Lage Wohngebäude	0
79	1x Picea pungens glauca	0,97 / 7	Gepf. Wohngebiet – außerhalb des überbaubaren Bereichs	Kein Fällfordernis	-
80	1x Quercus robur	0,69 / 8	Gepf. Wohngebiet – überbaubarer Bereich Eingriffsbereich B	je nach Lage Wohngebäude	1
72a	9x Robinia pseudoacacia	Von N nach S: 0,83 / 5 0,79; 0,75 / 8 0,77 / 7 0,63 / 5 0,69 / 6 1,50 / 12 2,96 / 16 0,84 / 8	Lage am gepf. KFZ-Wendepunkt Str. zum Sportplatz (A1)	Fällfordernis	1 1+1 1 1 1 3 4 1
43f	12x Fraxinus excelsior u. Ulmus minor	1,83 / 15 0,60 / 8 0,87 / 9 1,12 / 12 0,50; 0,45 / 5 0,80 / 8 1,26 / 12 1,88 / 15 0,88 / 8 0,45; 1,02 / 7	Lage im gepf. Wohngebiet Vorgartenbereich (E1) im Fundamentbereich ehentlicher Bebauung	Fällfordernis auch wegen Opriostomabefall	3 1 1 2 7 2 2 3 3 2
					14
					19

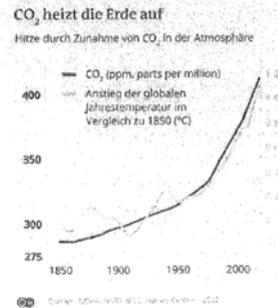
Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet, umfasst die Fläche einer früheren Sauenanlage sowie weitere baulich vorgenutzte Fläche und hat Anschluss den bestehenden Regionalbahnhof Vehlefanzen. Somit erfüllt es genau jene Anforderungen, die das BauGB und die einschlägigen Raumordnungspläne an die Entwicklung von Wohngebieten stellen.

Die Speichermenge pro Baum an CO₂ ist abhängig von der Holzmasse und der Dichte. Das Alter der Bäume spielt dabei eine große Rolle, denn sehr junge Bäume und Wälder speichern weniger CO₂ als alte Bäume und Wälder.

Um die gleiche Menge an CO₂-Emissionen zu kompensieren, die durch das Fällen einer 100 Jhr. alten Ulme mit einem Stammdurchmesser von 1,88 m entstanden sind, müsste man eine beträchtliche Anzahl von einheimischen Bäumen mit einem Durchmesser von 12 cm pflanzen. In Anbetracht der prekären Situation unserer Atmosphäre stellt es alle schlechter, wenn bereits bestehende CO₂ Speicher vernichtet werden und mit nur geringen Speichern kompensiert werden.

Darüber hinaus verursacht besonders der Bausektor überproportional viele CO₂ Emissionen in Relation zum geschaffenen Wohnraum,

- Jegliche bestehende CO₂-Speicher wie alte Bäume in Oberkrämer müssen identifiziert und erhalten bleiben und grundsätzlich geschützt werden.



<p>Bibersichtungen</p> <p>Im und um die Plangebiete leben Biber, deren Dämme und Bauten bereits in den Gräben gesichtet wurden. Die Zerstörung der oben aufgeführten Bio- toptypen, wird den Lebensraum und die Biber selbst massiv gefährden. Der Biber steht unter Naturschutz und sein Lebensraum ist schützenswert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Biberrevier muss erhalten bleiben und großräumig geschützt werden. 	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Das Vorhandensein von Bibern an den Gräben im Planbereich mit seinen bestehenden Wohn- nutzungen insbesondere am Koppehof zeigt, dass die Nähe Wohnnutzungen grundsätzlich kein Grund für das Fernbleiben der Biber ist. Sowohl der Bebauungsplan 80/2021 als auch 82/2022 tragen durch Festsetzung von Grünflächen entlang der Gräben dem Uferschutz an- gemessen Rechnung. Insofern ergeben sich durch die vorliegenden Planungen keine erheb- lichen Beeinträchtigungen des Lebensraumes der Biber (siehe Fachbeiträge Artenschutz). Die Gräben im Planbereich sind jedoch keine natürlichen Gewässer. Sie dienen der Entwäs- serung bei starken Niederschlägen, die wegen des lehmigen Bodens im Gesamtbereich auch bisher schlecht versickern. Die Gräben haben hierbei eine wichtige Funktion als Vorflut für einen größeren Einzugsbereich und werden durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ unterhalten. Der Bau von Biberdämmen hat im Jahr 2022 zeitweise die Gewässerfunk- tion als Vorflut für die Region vollständig aufgehoben. Damit besteht eine erhebliche Gefähr- dung der im Einzugsbereich der Gräben bereits bestehenden Bebauung.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ teilt hierzu mit:</p> <p>Frühzeitige Stellungnahme vom 12.1.2023 zu Bebauungsplan Nr. 82/2022</p> <p><i>"Der Bau von Biberdämmen hat im Jahr 2022 zeitweise die Gewässerfunktion als Vorflut für die Re- gion vollständig aufgehoben. Wir empfehlen der Gemeinde für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutz- rechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen."</i></p> <p>Dem folgend hat die Gemeinde Oberkrämer für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgra- ben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.</p>
<p>Erschließung: Nr. 82/2022 Teil 1/2 Punkt 7. Planungskonzept und Planungsalternati- ven</p> <p>In den B-Plänen sind unter Planungskonzept und Planungsalternativen ver- schiedene Erschließung Varianten dargestellt. Die Erschließung Varianten führen zu einem unterschiedlichen Ausbaugrad, bspw. Fahrbahnbreite und Geschwindigkeitsbegrenzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den B-Plänen ist nicht ausgeführt, wie der Ausbauzustand des Schäferweges bei Erschließung der Bauflächen Ve7-Ve18 konkret aussehen wird. • Hierbei ist eine detaillierte Verkehrerwartungsanalyse durchzuführen, um den Ausbaugrad entsprechend definieren und planen zu können. • Die Ausbaustufen sind im Entwurf darzulegen. 	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Der geplante Ausbau des Schäferweges wird in den Planunterlagen der Entwürfe der Be- bauungspläne 80/2021 und 82/2022 im Planbereich wie folgt dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verbreiterte Fahrbahn (5,5m), - Tempo max. 30 km/h, - Erhalt der Einengungen an den Grabenquerungen als Verkehrsberuhigung - nördlich der Fahrbahn Geh- und Radweg (2,5m) - südlich der Fahrbahn Erhalt der vorhandenen Regenwassermulde und Hecke <p>Hierdurch ist Begegnungsverkehr für Kraftfahrzeuge langsam fahrend möglich. Die Sicher- heit von Fußgängern und Radfahrern ist gewährleistet.</p> <p>Die zu erwartenden Verkehrsmengen wurden im Rahmen der vorliegenden verkehrstechni- schen Untersuchung ermittelt und werden in der vorliegenden Planung entsprechend beach- tet.</p>

	<p>Auf Grund der vorliegenden Planung ist auf dem Schäferweg insbesondere im Abschnitt zwischen der Einmündung in die Lindenallee (L17) und der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, der jedoch nicht über den üblichen Verkehr von Erschließungsstraßen in Wohngebieten im Gemeindegebiet hinausgeht. (siehe unter 7.1.4 Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung)</p> <p>Im Abschnitt des Schäferweges innerhalb des Planbereiches ist der Bau eines Geh- und Radweges geplant. Darüber hinaus erhält dieser Straßenabschnitt mit Umsetzung der Planung einen innerörtlichen Charakter und es ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h geplant. An der bestehenden Querungen des Tränkegrabens und des Koppehofer Feldgrabens ergeben sich durch Einengungen der Fahrbahn zusätzlich Verkehrsberuhigungen.</p> <p>Der östliche Teil des Schäferweges zwischen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof und der Einmündung in die Bärenklauer Straße ist ca. 1,3 km lang und als ländlicher Weg mit 3,5m breiter Fahrbahn und Ausweichstellen ausgebaut. Er wird zudem durch die Bahnlinie der Kremmener Bahn gequert, wo sich ein beschränkter Bahnübergang befindet.</p> <p>Auf Grund der vorliegenden Planung ist in diesem Teil des Schäferweges nur in sehr begrenzten Umfang mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Wegen der geringen Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr ein Warten an den Ausweichstellen und langsames Vorbeifahren der sich begegnenden Fahrzeuge erforderlich. Der ebenerdige beschränkte Bahnübergang erfordert ein Heranfahren in angemessen geringer Geschwindigkeit und wirkt ebenfalls verkehrsberuhigend.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass sich bei Einhaltung der Anforderungen des §1 StVO (Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahmen) auch in diesem Teil des Schäferweges keine erheblichen Verkehrsgefährdungen auf Grund der vorliegenden Planung ergeben.</p>
<p>Zwecklose Durchgangsstraße „Planstraße A“ im Bebauungsplan 82/2022 Teil 1/2</p> <p>Als Haupteerschließung für das Plangebiet Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof am Bahnhof“ dient laut Punkt 7.2.2. die Bärenklauer Straße. Daher ist Planstraße A als Durchgangsstraße unnötig und ohne Zweck. Stattdessen erfordert der Bau diverse Fällungen von Bäumen (siehe oben), unnötige Zerstörung von Biotopen und wird die Versiegelung in dem Gebiet stark erhöhen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weitere und sinnvollere Varianten der Erschließung sind der Planung zu ergänzen. • Die Anbindung der geplanten Erschließungsstraße Schäferweg in die Lindenallee ist mangelhaft beschrieben. Aufgrund der beengten Flächenverhältnisse und der beachtenswerten Steigung der Fahrbahn, ist eine detaillierte Ausarbeitung zur Verkehrsplanung in diesem Bereich unabdingbar. 	<p>Die Alternative, auf die Durchfahrt vom Plangebiet des Bebauungsplan 82/2022 über die Planstraße A bis zum Schäferweg zu verzichten, wurde geprüft. Sie wurde aus folgenden Gründen nicht gewählt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine zweite Zufahrt zum Plangebiet ist aus Gründen der Havariesicherheit (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge) und für die Müll- und Recyclingabfuhr zweckmäßig. - Wohnbaugrundstücke im Plangebiet westlich der Elsgrabenquerung wären ohne Durchfahrbarkeit nicht mehr über die Hauptzufahrt Bärenklauer sondern ausschließlich über den Schäferweg erschlossen. - Wegen der verkehrsberuhigend wirkenden, abgewinkelten Verkehrsführung im Plangebiet BP 82/2022 besteht keine erhebliche Gefahr, dass die Durchfahrtmöglichkeit von der Bärenklauer Straße zum Schäferweg und weiter zur Lindenallee als Umgehung für die Ortsmitte und die Bärenklauer Straße genutzt wird. - Sollte wider Erwarten ein erheblicher Durchgangsverkehr durch das Plangebiet 82/2022 entstehen, wäre erforderlichen Falls eine Regelung durch Verkehrszeichen möglich. - Falls von vorn herein auf die Durchfahrbarkeit der Elsgrabenquerung verzichtet werden

<ul style="list-style-type: none"> Neben der deutlichen Verkehrszunahme durch das Plangebiet Nr. 80/2022, weist auch die Lindenallee ein stetig zunehmendes Verkehrsaufkommen auf. Das Baugebiet Sommerswalder Dreieck wird darüber hinaus zusätzliches Verkehrsaufkommen generieren. Demnach ist davon auszugehen, dass sich zu Stoßzeiten eine Zuführung des Verkehrs vom Schäferweg kommend auf die Lindenallee als besonders erschwerend und langwierig gestalten wird. Zur Sicherstellung einer akzeptablen Verkehrslösung ist im Entwurf eine detaillierte Planung vorzuweisen. <p>Die bisherigen (Vor)Entwürfe zur Erschließung sind generell nicht ausreichend sowie ungenügend weitsichtig. Bevor weitere Beschlüsse der Bebauungspläne Nr. 82/2022 und 80/2021 vorgenommen werden, sollten sich die Verwaltung und die Gemeindevertreter verbesserte und sinnvollere Erschließungskonzepte vorstellen lassen.</p>	<p>würde, sich diese später jedoch als erforderlich herausstellen sollte, wäre eine nachträgliche Herstellung der Durchfahrt nur mit großem Aufwand möglich. (siehe Begründung unter 7.4.4)</p>
<p>Versiegelung / Entwässerung</p> <p>Gemäß der brandenburgischen Bauordnung darf der vorgegebene Versiegelungsgrad deutlich überschritten werden. Dies ist aufgrund der kleinen Grundstücke, zu erwartenden PKW-Stellplätze usw. auch sehr wahrscheinlich. In den Plangebieten werden über die Vorgabe der GRZ die Möglichkeiten zur Versiegelung vorgegeben. Ebenfalls werden Angaben zur Überschreitung der GRZ-Vorgabe gemäß der brandenburgischen Bauordnung gemacht. Insbesondere die zu erwartende Inanspruchnahme dieses sehr hohen Versiegelungsgrades wird zu Problemen bei der Entwässerung führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Es muss geprüft werden, ob eine Herabsetzung der GRZ-Vorgabe eine bessere Versickerung des Niederschlags im Plangebiet ermöglicht. Die Retentionsflächen und -maßnahmen sind unter Inanspruchnahme der maximal zulässigen Versiegelung zu überprüfen und zu überarbeiten. 	<p>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Die Brandenburgische Bauordnung enthält keine Vorgaben zum Versiegelungsgrad. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt bezüglich der Grundflächenzahl im WA1 mit GRZ 0,25 und im WA2 mit GRZ 0,3 erheblich unter den Orientierungswerten für Obergrenzen gemäß §17(1) BauNVO, nach denen für allgemeine Wohngebiete eine GRZ 0,4 vorgesehen ist. Für das Plangebiet wurde das Regenwasserkonzept (IWU Ingenieur GmbH, Dezember 2023) erstellt. Grundlage dieses Konzeptes ist die vorliegende Bodenuntersuchung (Aufschlussprofile, Ingenieurbüro Knuth GmbH, Hohen Neuendorf, 07. Juni 2019) für den Bereich der ehemaligen Sauenanlage.</p> <p>Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus wird das Niederschlagswasser mit gedrosseltem Abfluss und gereinigt in das umgebende Grabensystem geleitet.</p>
<p>Sportplatz / SGV Umsiedlung</p> <p>überraschenderweise wurde hier (DS-217 /2020: Beschluss über die Billigung des Entwurfes zum geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer sowie deren öffentliche Auslegung gern.§ 3 (2) BauGB/ DS-349/2021: Beschluss über die Abwägung gern.§ 1 (7) BauGB zum geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer) die Formulierung der Abwägung angepasst: alt: 11. 05.2020:</p>	<p>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange der betroffenen Sportvereine erfolgten im Vorfeld der Erarbeitung der Planentwürfe der Bebauungspläne 80/2021 und 82/2022 umfangreiche Abstimmungen mit den Sportvereinen.</p> <p>Die Ergebnisse dieser Abstimmungen werden vollumfänglich in den vorliegenden Planentwürfen berücksichtigt.</p>

<p><i>"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."</i></p> <p><i>neu: 07.12.2020:</i> <i>"Die Umsetzung der betreffenden Darstellungen des FNP auf der bisherigen Sportplatzfläche wird nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass für die hier von betroffenen sportlichen Nutzungen ein Ersatz geschaffen wird, der dem dann vorhandenen Bedarf in der Gemeinde entspricht."</i></p> <p>Die neue Formulierung lässt darauf schließen, dass der SGVehlefanzen e.V. nunmehr kein adäquater Ersatz der Sportanlagen für bisher ausgeübte sportliche Nutzungen geschaffen wird, sondern lediglich eine Sportplatzfläche, die dem völlig undefinierten Bedarf der Gemeinde im Allgemeinen entspricht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dies stellt zunächst eine deutliche Abwertung des Anspruchs an den Sportanlagen Ersatz für die SG Vehlefanzen e.V. dar. Es ist in den B-Plänen explizit sicherzustellen, dass die SG Vehlefanzen e.V. in keinem Aspekt schlechter gestellt wird als bisher. <p>An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass der Verein für die gesamte Gemeinde eine herausragende Stellung für Freizeitaktivitäten und die Generationen übergreifende Sportförderung einnimmt.</p>	
<p>Infrastruktur: Kita, Versorgung, Ärzte</p> <p>Der Bedarf an Kitaplätzen, Schulplätzen sowie der Ärzteversorgung ist bereits heute hoch.</p> <p>Die Informationen die zur Planung des Bedarfs an Plätzen in Kindertagesbetreuung in der außerplanmäßigen Sitzung am 19.01.2023 vorgestellt wurden, legten dar, dass unsere Gemeinde vor der Herausforderung steht, den Ist-Zustand der Kinderbetreuung zu verbessern und Erzieher*innen zu gewinnen. Darüber hinaus fehlt es schon heute an angemessener Ärzteversorgung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bebauungspläne Nr. 8212022 und Nr. 80/2021 stellen ein Einwohner Wachstumspotential von 15% bis über 20% (300-400) die zu den ca. 1800 Einwohnern heute in Vehlefanzen dazu kommen werden. • Die Abwägung des Planungsbüros Ludwig reicht hier nicht aus. Die Gemeinde wächst insgesamt deutlich, da reicht auch nicht die 	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Gemäß Kitabedarfsplanung für die Gemeinde Oberkrämer (FUB iGES, 31.08.2022), die am 19.01.2023 in der Sitzung der Gemeindevertretung vorgestellt wurde, geht bei ihrer Prognose von einem stetigen Zuwachs an Einwohnern aus. Für das Jahr 2023 werden hier für die Gemeinde Oberkrämer ohne Neubaupotenzial 12.346 Einwohner und einschließlich des Neubaupotenzials 12.618 Einwohner angenommen. Tatsächlich waren am 01. August 2023 nur 12.276 Einwohner in der Gemeinde Oberkrämer gemeldet. Hieraus ist erkennbar, dass sich schwer vorhersehbare Faktoren, wie z. B. schwierige wirtschaftliche Rahmenbedingungen, auch bei einem grundsätzlich bestehenden erheblichen Wohnbedarf erheblich mindernd auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken können.</p> <p>Dennoch ist die Gemeinde auch auf eine zukünftige Zunahme der zu betreuenden Kinder gut vorbereitet.</p>

<p>schrittweise Entwicklung des Baugebiets Flächen, insbesondere weil es auch viele andere Bauflächen gibt, die parallel entwickelt werden (könnten).</p> <p>Ich gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen und biete weiterhin konstruktive Lösungsvorschläge beizutragen.</p>	<p>In der Gemeinde Oberkrämer ist der Neubau einer Kita in Marwitz geplant. Hierdurch werden Plätze in der Kita in Vehlefanx frei, die bisher durch Kinder aus Marwitz genutzt werden. Die so frei werdenden Plätze in der Kita Vehlefanx können durch Kinder aus dem vorliegenden Plangebiet genutzt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist ein Ergänzungsbau für den bestehenden Hort in Vehlefanx geplant. Hierfür ist im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, soziale Zwecke, Einrichtungen und Anlagen zur Kindertagesbetreuung von Vorschulkindern (Kita) und von Grundschulern (Schulhort) geplant.</p> <p>Die Grundschule Vehlefanx wurde in den vergangenen Jahren bereits erweitert, sodass hier ausreichende Kapazitäten bestehen.</p> <p>Im Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes 82/2022 ist mit 213 zukünftigen Einwohnern zu rechnen. Im Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 werden es voraussichtlich 136 Einwohner sein. Insgesamt ergibt sich für beide Plangebiete am Schäferweg ein Wachstumspotential von 349 Einwohnern. Im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Gemeinde Oberkrämer von 12.276 Einwohner (Stand 01.08.2023) entspricht das einem Zuwachs um ca. 2,8%. Dieser Zuwachs wirkt sich nicht signifikant auf die medizinische Versorgungssituation in der Gemeinde Oberkrämer und der weitere Region aus.</p>
---	--

Stellungnahme 6)*

Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><i>Im Folgenden erhalten Sie Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.</i></p> <p>Einbindung Sportplatzstraße in Bärenklauer Straße direkt am Bahnhof Das Plangebiet Nr. 82/2022 soll im Bereich des Bahnübergangs über Planstraße B an die Hauptstraße Bärenklauer Straße angebunden werden. Aus der unmittelbaren Nähe ergibt sich ein direkter Bezug zum Bahnübergang, welcher bei der Verkehrsplanung berücksich-</p>	<p>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanx wurde die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanx, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Bezüglich der geplanten Einmündung der Haupteinschließung des Bebauungsplangebietes 82/2022 in die Bärenklauer Straße kommt die o. g. Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Verkehrliche Beurteilung der Knotenpunkte <i>Um die verkehrlichen Auswirkungen der Bauvorhaben mit den zusätzlichen Verkehren auf die Anschlussknotenpunkt zu prüfen, werden diese auf Ihre Leistungsfähigkeit hinuntersucht. Die Knotenpunkte werden im Programm LISA+ mit den neu ermittelten Verkehrsbelastungen versorgt. Anschließend erfolgt die Bewertung gemäß HBS 2015.</i></p> <p>...</p>

* Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

tigt werden muss. An der Kreuzung Lindenberg/Kremmener Chaussee wurde bspw. eine Ampelanlage installiert. Das Plangebiet wird zu Stoßzeiten ein beachtliches Verkehrsaufkommen aufweisen. Die zahlreichen Fahrzeuge werden die Zufahrt zur Bärenklauer Straße in beide Richtungen Vehlefanzen Ortskern und Bärenklau in Anspruch nehmen. Bei Schranken, Schließungen und dadurch Rückstau dem Verkehr auf der Bärenklauer Straße wird eine Zuführung des Verkehrs aus dem Plangebiet kommend erschwert. Im B-Plan ist darzulegen, wie eine verkehrstechnische Lösung für einen angemessenen Verkehrsfluss sorgt. Dabei sollten auch die morgendlichen Verkehrsstaus an der Nashorn Grundschule berücksichtigt werden. Ich gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen.

3.3 Verkehrliche Betrachtung KP Bärenklauer Straße/ Zufahrt Bahnhof

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit erfolgt für die Frühspitzenstunde (Bestand und Prognose) sowie für die Spätspitzenstunde (Bestand und Prognose). Nachfolgend sind die Strombelastungspläne sowie die HBS Bewertungstabellen für nicht signalisierte Knotenpunkte dargestellt. Darüber hinaus erfolgen Aussagen zu den Schrankenschließzeiten und zur Schulwegsicherheit.

...

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich in beiden Spitzenstunden durch die zusätzlichen Verkehre kaum Veränderungen ergeben. Auch die geringfügig längeren Wartezeiten für einzelne Ströme führen nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsabläufe. Im Bestand und in der Prognose wird durchgehend die Qualitätsstufe A erreicht. Rückstaus von mehr als 1 oder 2 Fahrzeugen sind in 99% der Fälle nicht zu erwarten.

Die Schrankenschließzeiten liegen bei 30s bis 1½ Minuten und haben aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Kreisstraße keinen nennenswerten Einfluss auf die Verkehrsabläufe. Gegenseitige Behinderungen durch Schrankenrückstaus und Linksabbiegern in Richtung Wohngebiet Koppehof sind nicht zu erwarten. Lediglich zur Frühspitzenstunde wurde in einem Einzelfall Richtung Bärenklau ein Rückstau von 5 PKW und einem Bus beobachtet.

Für den Prognosehorizont 2030 wurde gemäß der allgemeinen Verkehrsprognose (siehe Kapitel 2.5) eine Steigerung der Verkehrsmengen von 25% angenommen. Für die beiden Spitzenstunden gibt es keine Veränderung der Qualitätsstufe und lediglich eine geringfügige Steigerung der Wartezeiten. Der Knotenpunkt bleibt im jetzigen Ausbauzustand leistungsfähig.

...

Beurteilung der Schulwegsicherheit - Planung

Durch die Erschließung des Wohngebiets Koppehof werden sich die Verkehrsmengen von und zum Bahnhofsvorplatz bzw. Wohngebiet erheblich erhöhen, liegen aber immer noch in einem sehr niedrigen Bereich. Zur Vormittagsspitzenstunde werden 21 ausfahrende Fahrzeuge (Quellverkehr) und 4 einfahrende Fahrzeuge (Zielverkehr) erwartet. Zur Nachmittagsspitzenstunde werden 7 ausfahrende und 20 einfahrende Fahrzeuge erwartet. Diesem Verkehrszuwachs ist insbesondere im Zusammenhang mit der Schulwegsicherheit Rechnung zu tragen. Der Schülerverkehr zwischen dem Bahnhof und der ca. 750m entfernten Nashorn Grundschule wird ausschließlich über die südliche Fahrbahnseite und damit auch über die neu zu planende Einmündung abgewickelt. Auf der Nordseite der Bärenklauer Straße gibt es weder einen Gehweg, noch einen Radweg.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sowohl für den Schülerverkehr von und zum Bahnhof, als auch allgemein für die Fußgänger- und Radfahrerströme von und zum neuen Wohngebiet kommen in der Zufahrt folgende Maßnahmen in Frage:

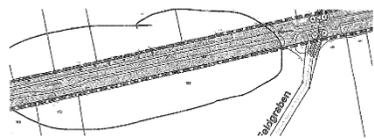
- *Durchgehend Ausweisung als gemeinsamer Geh- und Radweg zwischen Bahnhof und Schule (ggf. selbst bei Unterschreitung der Mindestmaße aus Mangel an Alternativen).*
- *In diesem Zusammenhang (zwingend) Markierung einer Furt mittels Breitstrich B-0,5-0,2 zur Bevorrechtigung der Radfahrer.*
- *Zusätzlich Markierung der Furt in roter Farbe mit Piktogramm „Rad“ und Zwei-richtungspfeil.*
- *Deutlich sichtbare Beschilderung mit VZ 205 und Zusatzzeichen 1000-32 „Radfahrer kreuzt von rechts und links“*

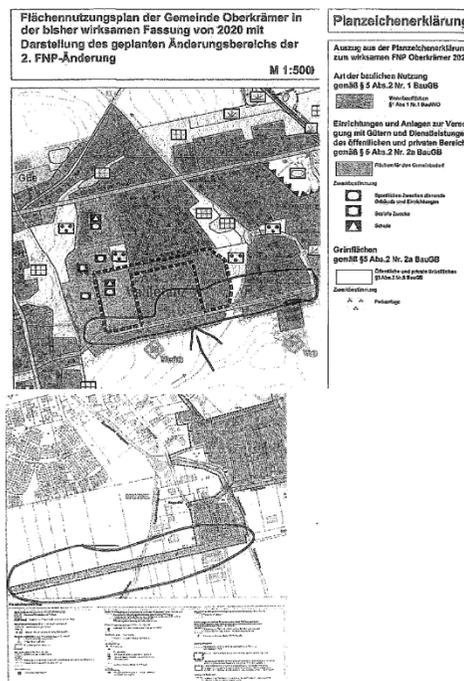
Alternativ kann der Einmündungsbereich bei den zu erwartenden geringen Verkehrsmengen und der untergeordneten Verkehrsbedeutung auch weiterhin als Gehwegüberfahrt mit entsprechender Pflasterung und abgesenkten Bordstein ausgeführt werden. Für den weiteren Verlauf (der Planstraße B) von und zum Wohngebiet kann dann wieder auf eine asphaltierte Fahrbahnoberfläche gewechselt werden.

Positiv zu bewerten ist bereits jetzt die rechtwinklig geplante Zuführung auf die Bärenklauer Straße, wodurch die Sichtdreiecke und Sichtachsen optimale gegeben sind. Der Bereich sollte auch zukünftig durch Vegetation (insbesondere auf Höhe des Augpunktes der KFZ-Fahrer auf 1,00m) freigehalten werden.

Stellungnahme 7)*

Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><i>Im Folgenden erhalten Sie fristgerecht Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Hier nun also die schriftlichen Ergänzungen:</i></p> <p>Planzeichnungen zum Bebauungsplan Nr. 82/2022 und Nr. 80/2021: Der Schäferweg sollte nur auf Breite der jetzigen Asphaltierung als Straße dargestellt werden und der Rest als Grünfläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> In den Planzeichnungen wird das gesamte Wegestück Schäferweg als Straßenverkehrsfläche dargestellt, s. hier:  <p>Einwände:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die asphaltierte Fläche mit 3,6m und teilweise 5,5m Breite ist als Straßenverkehrsfläche auszuweisen. Alle weiteren Flächen des Flurstücks sind gemäß Planung als öffentliche Grünfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche auszuweisen. <p>Stellungnahme: Ohne Änderung in den B-Plänen müssen ich und viele Bürger annehmen, dass die 30 Jahre lang gewachsene Hecke sowie die Obstbäume unnötigerweise vernichtet werden.</p> <p>Unter U.4 Schutzgüter Biotope, Flora, Fauna -> Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanzen Teil 2/2 Bisher verfügbare Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, auf Seite 26 wird beschrieben, dass für die Umsetzung des Bebauungsplans ein Eingriff in die Hecke nicht erforderlich ist</p>	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Die in einem Bebauungsplan gemäß §9 BauGB festzusetzende Straßenverkehrsfläche umfasst neben der Fahrbahn auch alle weiteren zum Straßenraum gehörenden Flächen wie Geh- und Radwege, Mulden für die Niederschlagsentwässerung und Grünstreifen. Dem entsprechend ist die gesamte Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festzusetzen. Für den Schäferweg ist ein Ausbau durch Ergänzung eines Geh- und Radweges und eine verbreiterte Fahrbahn geplant. Die vorhandene Regenwassermulde soll hierbei weiterhin genutzt werden, sodass auch die in der Mulde vorhanden Hecke erhalten bleiben kann. Soweit im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau des Schäferweges ein teilweiser Rückschnitt von einzelnen Sträuchern der Hecke erforderlich wird, wird dieser außerhalb der Fortpflanzungszeit der hier brütenden geschützten Vogelarten erfolgen. Deshalb wird hierdurch kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ausgelöst werden. Da die Hecke insgesamt erhalten bleibt, ergibt sich aus dem geplanten Ausbau des Schäferweges kein Lebensraumverlust geschützter Arten.</p>



* Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.

siehe	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="224 207 280 507">14</td> <td data-bbox="280 207 660 507"> <p>Freiwachsende Hecke ca. 30 Jahre alt, beinhaltet mehrere vergreiste Reste einer früheren Apfelbaumreihe und verteilten Aufwuchs überschirmender Laubbäume (Esche, Walnuss, Spitzahorn, Stieleiche, Linde) <i>Prunus domestica, Prunus spinosa, Prunus avium, Prunus cerasifera, Malus domestica, Pyrus communis, Cornus sanguinea, Salix spec., Syringa x vulgaris, Rosa canina, Sambucus nigra</i></p> </td> <td data-bbox="660 207 940 507"> <p>Die Hecke befindet sich auf der Südseite des Schäferweges. Sie stockt innerhalb einer Bodensecke (Fanggraben). Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in die Hecke nicht erforderlich.</p> </td> <td data-bbox="940 207 1299 507"> <p><u>Reif erntefähiges</u> Die Hecke ist Lebens- und Regenerationsraum freilebender Vögel und beinhaltet einige Hohlräume in vergreisten Apfelbäumen sowie mehrere Nistkästen. Achtung: hoher Anteil an Feuerbrand-Überträgern in einem Obst-Anbaugelände</p> </td> </tr> </table>	14	<p>Freiwachsende Hecke ca. 30 Jahre alt, beinhaltet mehrere vergreiste Reste einer früheren Apfelbaumreihe und verteilten Aufwuchs überschirmender Laubbäume (Esche, Walnuss, Spitzahorn, Stieleiche, Linde) <i>Prunus domestica, Prunus spinosa, Prunus avium, Prunus cerasifera, Malus domestica, Pyrus communis, Cornus sanguinea, Salix spec., Syringa x vulgaris, Rosa canina, Sambucus nigra</i></p>	<p>Die Hecke befindet sich auf der Südseite des Schäferweges. Sie stockt innerhalb einer Bodensecke (Fanggraben). Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in die Hecke nicht erforderlich.</p>	<p><u>Reif erntefähiges</u> Die Hecke ist Lebens- und Regenerationsraum freilebender Vögel und beinhaltet einige Hohlräume in vergreisten Apfelbäumen sowie mehrere Nistkästen. Achtung: hoher Anteil an Feuerbrand-Überträgern in einem Obst-Anbaugelände</p>	hier	
14	<p>Freiwachsende Hecke ca. 30 Jahre alt, beinhaltet mehrere vergreiste Reste einer früheren Apfelbaumreihe und verteilten Aufwuchs überschirmender Laubbäume (Esche, Walnuss, Spitzahorn, Stieleiche, Linde) <i>Prunus domestica, Prunus spinosa, Prunus avium, Prunus cerasifera, Malus domestica, Pyrus communis, Cornus sanguinea, Salix spec., Syringa x vulgaris, Rosa canina, Sambucus nigra</i></p>	<p>Die Hecke befindet sich auf der Südseite des Schäferweges. Sie stockt innerhalb einer Bodensecke (Fanggraben). Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in die Hecke nicht erforderlich.</p>	<p><u>Reif erntefähiges</u> Die Hecke ist Lebens- und Regenerationsraum freilebender Vögel und beinhaltet einige Hohlräume in vergreisten Apfelbäumen sowie mehrere Nistkästen. Achtung: hoher Anteil an Feuerbrand-Überträgern in einem Obst-Anbaugelände</p>				
<p>Aber diese Empfehlung ist laut Liste für die Gemeinde nicht zwingend (weiße Kennzeichnung). Besonders dann nicht, wenn die Straße in der Planzeichnung über die Hecke hinausgeht (siehe Einwand oben). Es gilt gerade heutzutage, möglichst überhaupt keine Biotope oder Ökosysteme zu zerstören. In den vergangenen Sitzungen wurde mehrere Male nachgefragt, ob die Hecke erhalten bleibt. Die Antworten des Planungsbüros Ludewig und des Bauamtes lauten, dass es versucht würde. Weder diese Antworten, noch der Vorentwurf versichern dies. Daher bitte ich Sie, den Erhalt der Hecke ausdrücklich und verbindlich in die Vorentwürfe, Bebauungspläne und jegliche Erschließungspläne aufnehmen zu lassen.</p> <p>Ich wünsche mir, dass jegliche "weiß" gekennzeichneten" Bäume, Hecken, Pflanzen der "Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichs Erfordernis", Seite 26 - 32 des Teil 2/2 des Bebauungsplan Nr. 82/2022 wie "grün" gekennzeichnet zu behandeln sind und diese ausdrücklich NICHT zu zerstören, fällen oder zu vernichten sind. Stattdessen sind sie explizit zu erhalten. Es handelt sich dabei um 3/4 der gesamten Liste.</p>		<p>Der Schäferweg ist eine gemeindeeigene Straße und bereits hierdurch vor Fremdzugriffen geschützt.</p> <p>Gemäß BauGB erfolgen Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen nur für besonders ortsbildprägende Bäume, im Übrigen unterliegen alle Bäume mit Rechtskraft des Bebauungsplanes der kommunalen Baumschutzsatzung, die nachrichtlich in die Bebauungspläne übernommen wird. In der Begründung wird klargestellt, dass Bäume ohne ausreichenden Grund und ohne Gefährdung der Verkehrssicherheit nicht gefällt, beschädigt oder auf andere Weise beeinträchtigt werden dürfen und erhalten bleiben müssen.</p>					
<p>Hinweis, Einwand und Stellungnahme zu "Feuerbrand" Bei "Feuerbrand" handelt es sich um eine Pilzkrankheit, die zu melden ist, daher verstehe ich die Aufführung. Dennoch ist der Hinweis für größere Obstanbaugebiete relevant. Davon gab es mal eins in Vehlefanx, welches aber vor gut 20 Jahren "abgeholzt" wurde. Somit ist der Hinweis als Argument FÜR eine Abtragung der Hecke irrelevant und somit zu streichen. Ich bitte Sie darum, die Planzeichnungen und Darstellungen gemäß der tatsächlichen und sinnvollen Planung anpassen zu lassen. Sinnvoll heißt u.a. dass die Erhaltung bestehender Ökosysteme Priorität haben.</p>		<p>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis <u>geprüft</u>: Die Hecke am Schäferweg ist ein angepflanztes Gehölz innerhalb eines Straßenraumes. Als solches ist es zu pflegen und zu unterhalten. Sollten sich hierbei vereinzelte Ersatzpflanzungen von Sträuchern erforderlich machen, sind hierfür Arten zu wählen, die standortgerecht und gebietsheimisch sind und keine Krankheiten wie den Feuerbrand übertragen, der auch Obstbäume außerhalb des Erwerbgartenbaus befallen kann. Deshalb ist der Hinweis gerechtfertigt und bleibt in der Begründung erhalten.</p>					

Stellungnahme 8)* Schreiben vom 15.02.2023 (bezieht sich auf BP 80/2021 und BP 82/2022)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><i>Fristgerecht erhalten Sie meine Einwände und Stellungnahmen zu den oben genannten Bebauungsplänen (Vorentwürfe) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Wie Sie wissen, wurde einiges davon bereits in diversen Gesprächen, aber auch Sitzungen eingebracht. Hier nun also die schriftlichen Ergänzungen:</i></p>	
<p>Überdimensioniertes Spielplatzkonzept der derzeitigen Planung Bezug nehmend auf Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanzen Teil 1/2 Begründung, Festsetzungen 7.3.3 Konzept Grünflächen und Niederschlagsentwässerung und 8.10.1 Öffentliche Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanzen, Vorentwurf Dezember 2020, Seiten: 37,41, 49, etc.</p> <p>Im Plangebiet selbst und in unmittelbarer Nähe dazu befinden sich zahlreiche Spielplätze im Eigentum der Gemeinde Oberkrämer. Bereits jetzt befinden sich Spielgeräte auf dem Gelände der Nashorn Grundschule, der Kita Vehlefanzen und des Hortes Vehlefanzen, welche jedoch alle nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Im angrenzenden Schäfergarten befinden sich 2 kleine öffentliche Spielplätze mit Sichtbezug und in direkter Nähe zum B-Plan Nr. 80/2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach aktueller Planung sollen gem. DS-686/2022, B-Plan Nr. 80/2022 und Nr. 82/2022 zusätzlich 3 weitere öffentliche Spielplätze entstehen. • Nach derzeitiger Planung werden sich 8 Spielflächen innerhalb der 600 m Luftlinie befinden, das ist überdimensioniert. <p>Auch wenn es für die Kinder und Eltern grundsätzlich positiv ist, gute Spielmöglichkeiten zu haben, so ist die hohe Anzahl an Spielgeräten auf engem Raum nicht sinnvoll geplant. Darüber hinaus gibt es keine Spielmöglichkeiten für Heranwachsende, was ein weiteres grundsätzliches Problem in Vehlefanzen darstellt.</p> <p>Ich bitte um die erneute und sinnvollere Ausarbeitung eines Spielplatzkonzept für das Gesamtareal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Konzept sollte auch die Möglichkeiten von gemeinsamer Nutzung der Spielflächen durch Betreuungseinrichtungen und während der Schließzeiten durch die Öffentlichkeit untersuchen. - Weiterhin ist bei der hohen Anzahl der Spielgeräte zu berücksichtigen, dass der Gemeinde dadurch hohe Instandhaltungskosten entstehen. Auch aus diesem Grund ist eine gemeinsame Nutzung der Spielgeräte vorzuziehen. <p>Ich gehe davon aus, dass Sie meine Stellungnahmen und Einwände berücksichtigen.</p>	<p><u>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Die Spielplätze der Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kita, Hort) können aus sicherheitstechnischen Gründen nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Spielplätze im Wohngebiet Schäfergarten sind sehr klein und decken ausschließlich den Bedarf für kleine Kinder aus diesem Wohngebiet.</p> <p>Durch die beiden neu geplanten Wohngebiete (BP 80/2021 und BP 82/2022) entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Spielplätzen, der in den Plangebietes gedeckt werden soll.</p> <p>Der geplante Spielplatz im BP 80/2021 ist größer als die übrigen Spielplätze im OT Vehlefanzen. Im Zusammenwirken mit der großzügigen Parkanlage, in die er eingebettet ist, entsteht hier für den OT Vehlefanzen ein zentraler Grünbereich mit Kinderspielplatz und hohem Erholungspotential für alle Altersgruppen.</p>

* Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht mit angegeben.