

**TOP: 7****Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-59-2016

**Federführendes Amt** :Bauamt

10.08.2016

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	19.07.2016	Empfehlung				
Stadtverordnetenversammlung	01.09.2016					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 61 (Straße der Einheit / Wolfsgasse" im Ortsteil Kremmen (Aufstellungsbeschluss)**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse".

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 92 und 155 der Flur 29 in der Gemarkung Kremmen mit einer Größe von rund 0,53 ha. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Planungsziel ist es, im Plangebiet die Planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohngebietsnutzung zu schaffen. Der Bebauungsplan soll als Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dennoch zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen der Planbegründung des Bebauungsplanes.

**Beratungsergebnis:**

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

eingbracht durch :Bürgermeister  
 Bearbeiter :Frau Susanne Tamms

.....  
 Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

**Problembeschreibung/Begründung**

Der Stadt Kremmen liegt ein Antrag ortsansässiger Grundstückseigentümer zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Sicherung von Wohngrundstücken im Rahmen der Nachverdichtung im Siedlungsgebiet Straße der Einheit / Wolfsgasse nordöstlich der Altstadt vor. Die Planungsabsicht umfasst die Flurstücke 92 und 155 der Flur 29 in der Gemarkung Kremmen mit einer Größe von rund 0,53 ha (ohne die einzubeziehenden Straßenverkehrsflächen).

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich der Stadt, sind aber nach derzeitiger Einschätzung nach § 13 a Absatz 1 BauGB durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung entwicklungsfähig. Das Verfahren soll daher nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben.

Gemäß § 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Davon soll bei der vorliegenden Planung aufgrund der planungsrechtlichen Komplexität des Vorhabens Gebrauch gemacht werden.

Die Auslegung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen, da eine Eingrenzung auf die "betroffene Öffentlichkeit" unter Berücksichtigung der berührten Anzahl von Grundstücken sowie der sonstigen öffentlichen Belange nicht abschließend möglich ist. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Einbeziehung der angrenzenden Straßenverkehrsflächen in den Geltungsbereich dient der Aufstellung eines "qualifizierten" Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Für die Wolfsgasse soll zudem eine Breite von 5,50 m gewährleistet werden mit der entsprechenden Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde mit Schreiben vom 01.03.2016 um Stellungnahme zu der bestehenden Planungsabsicht gebeten. Gemäß Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 31.03.2016 (Gesch.-Z.: GL5.12-0264/2016) lässt die Planungsabsicht derzeit keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen, sofern die Kriterien der Innenentwicklung eingehalten werden.

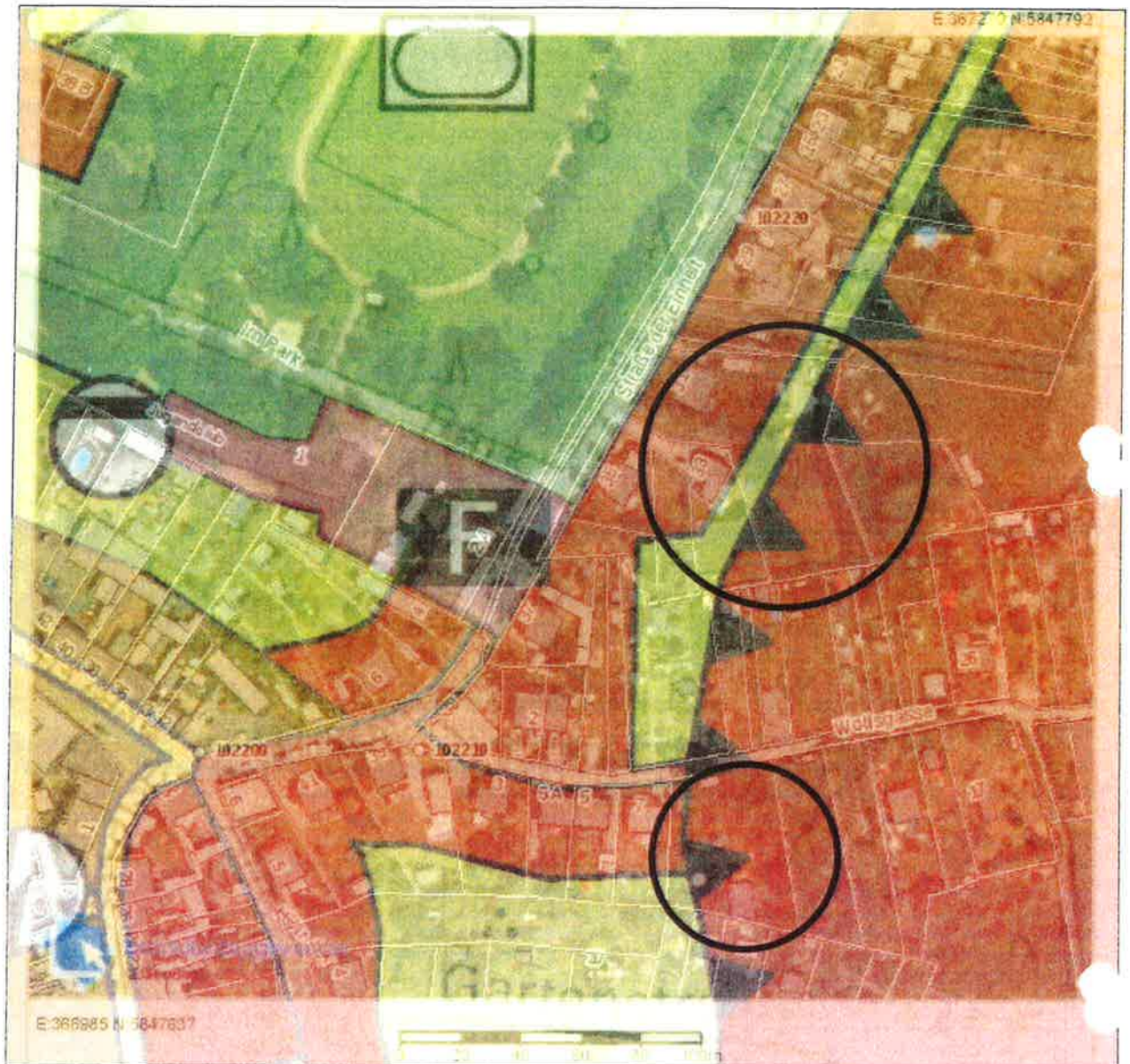
Die Kostenübernahme des Verfahrens erfolgt durch die Grundstückseigentümer.

gez. Susanne Tamms  
Bau- und Ordnungsamtsleiterin

.....

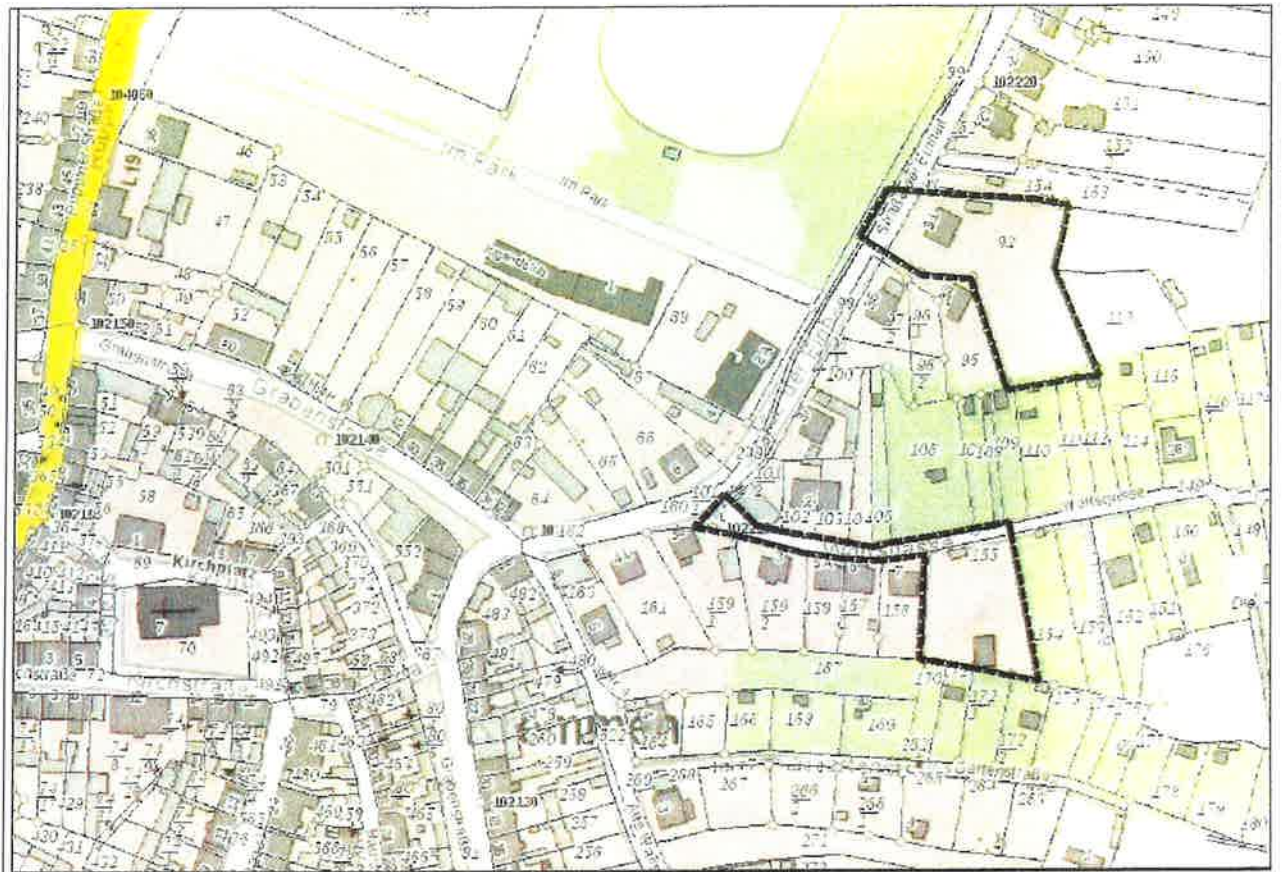
.....

## Anlage 2



**Abb. 2:** Ausschnitt aus der Abzeichnung des rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte





**Abb. 1:** Ausschnitt aus der Topographischen Karte in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte mit Eintragung des vorgesehenen Geltungsbereiches für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Quelle: brandenburg-viewer 2016)