

Amt/Geschäftszeichen  
Federführendes Amt :Bauamt

Datum  
28.01.2025

Drucksache-Nr.:01-2-2025

Beratungsfolge

| Gremium/Ausschuss                        | Termin     | Genehmigung    | Stimmverhältnis | J  | N | E |
|--|------------|----------------|-----------------|----|---|---|
| Bau-/Wirtschafts- und<br>Umweltausschuss | 13.02.2025 | laut Vorschlag | einstimmig      | 3  | 0 | 0 |
| OBR Sommerfeld                           | 17.02.2025 | laut Vorschlag | einstimmig      | 4  | 0 | 0 |
| Stadtverordnetenversammlung              | 20.02.2025 | laut Vorschlag | einstimmig      | 17 | 0 | 0 |

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 91  
"Löwenberger Weg / Triftweg"" im OT Sommerfeld der Stadt Kremmen

Beschluss zur Vorlage

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 91 „Löwenberger Weg/Triftweg“ vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage (siehe Anlage 1).
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 91 „Löwenberger Weg/Triftweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom Dezember 2024 (siehe Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 91 „Löwenberger Weg/Triftweg “ in der Fassung vom Dezember 2024 (siehe Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss sowie Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Bebauungsplan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

|                                      |                       |          |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|
| Gremium: Stadtverordnetenversammlung | Sitzung am:20.02.2025 | TOP : 7. |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|

|                  |                   |        |         |             |
|------------------|-------------------|--------|---------|-------------|
| Anz. Mitgl. : 19 | dav. anwesend: 17 | Ja: 17 | Nein: 0 | Enthalt.: 0 |
|------------------|-------------------|--------|---------|-------------|

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Laut Besch.vorlage : X | Abweichender Beschl.: |
|------------------------|-----------------------|

eingebraucht durch :Bürgermeister  
 Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....  
 Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

## Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 25.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 „Löwenberger Weg / Triftweg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Planungsziel ist eine straßenbegleitende Bebauung mit Einzelhäusern im Rahmen der Nachverdichtung.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung informiert.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur Zielfrage gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages stehen Ziele der Raumordnung der Planungsabsicht nicht entgegen. Die Planung kann als Innenentwicklung im Sinne von Ziel Z 5.5 Abs. 2 LEP HR gewertet werden und ist ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption möglich.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung der Planungsunterlagen im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Kremmen zur Einsicht bereitgehalten. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Bei den Flächen handelt es sich gemäß Feststellung der unteren Forstbehörde bislang um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Das erforderliche Waldumwandlungsgenehmigungsverfahren wird mit dem Bebauungsplan abschließend geregelt. Die erforderliche Ersatzaufforstung erfolgt auf Kosten der Vorhabenträgerin durch die Flächenagentur Brandenburg GmbH an anderer Stelle im betroffenen Naturraum. Mit Schreiben vom 14.12.2024 stimmt die untere Forstbehörde dem Bebauungsplan zu.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Stadt Kremmen den Bebauungsplan als Satzung. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### Anlagen:

- (1) Abwägungsvorlage zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- (2) Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 91 „Löwenberger Weg / Triftweg“, Satzungsfassung Dezember 2024, verkleinert
- (3) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 91 „Löwenberger Weg / Triftweg“, Satzungsfassung Dezember 2024

gez. Artymiak  
Leiter Bauamt