

TOP:

Vorlage  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
Federführendes Amt :Bauamt

Datum  
11.03.2025  
Drucksache-Nr.:01-21-2025

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	27.03.2025					
OBR Hohenbruch						
Stadtverordnetenversammlung	10.04.2025					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 95 "Gewerbegebiet Hohenbruch" im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 384 und 383 der Flur 002 in der Gemarkung Hohenbruch. In den Geltungsbereich einbezogen werden die angrenzende Straßenverkehrsflächen der Hohenbrucher Dorfstraße (Landesstraße 191), Flurstück 61 teilweise, Flur 002, Gemarkung Hohenbruch.

Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Nutzung des Betriebsgrundstückes entsprechend der Darstellung der Flächen als Gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nicht abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
----------	-------------	-----

Anz. Mitgl. :	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
---------------	---------------	---------	-----------	--------------

Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage
-------------------	---------------------

eingebraucht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....  
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

## Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt ein Antrag des Grundstückseigentümers und Betriebsinhabers zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für sein Betriebsgrundstück vor, zur planungsrechtlichen Sicherung der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung. Die Größe des Betriebsgrundstückes beträgt rund 1,27 ha.

Die Erschließung des Betriebsgrundstückes sowie der weiteren gewerblich genutzten Grundstücke ist durch die Anbindung an die Hohenbrucher Dorfstraße (L 191) durch eine gemeinsame Grundstückszufahrt (Flurstück 383, Flur 2, Gemarkung Hohenbruch) gewährleistet.

Zur Abgrenzung des Gewerbegebietes gegenüber der Landesstraße sowie zur planungsrechtlichen Sicherung der Grundstückszufahrt von der Landesstraße werden die angrenzenden Straßenverkehrsflächen in den Geltungsbereich einbezogen und nachrichtlich übernommen.

Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen sind die Flächen als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Die Flächen sind nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entwickelbar.

Der Eigentümer und Vorhabenträger erklärt sich bereit, die Planungskosten für den Bebauungsplan sowie sämtliche mit dem Bebauungsplan entstehenden Kosten zu tragen.

gez. Artymiak  
Leiter Bauamt

## Anlagen:

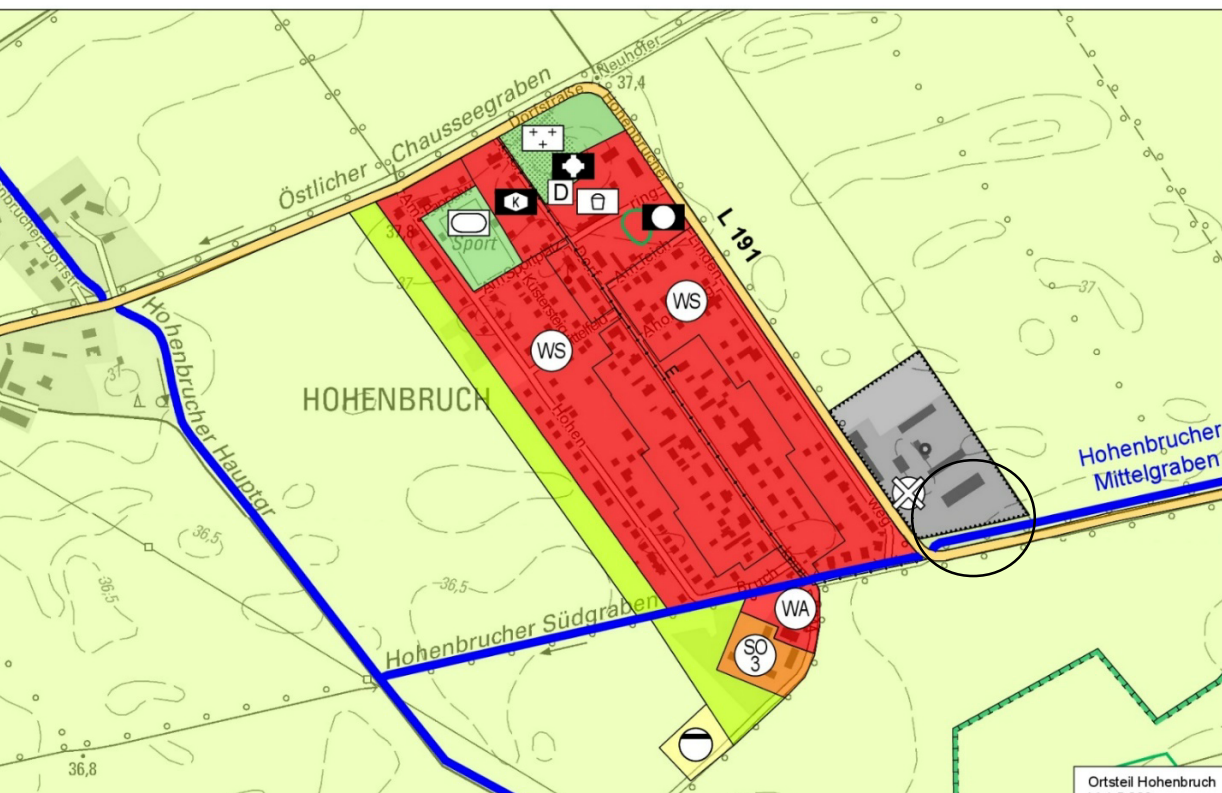
- Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Luftbild mit Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen für den Ortsteil Hohenbruch mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes
- Amtlicher Lageplan des Vermessungsbüros Schech



Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs unter Einbeziehung der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (WebAtlasDE © GeoBasis-DE/LfL 2025, dl-de/by-2-0, Daten verändert)



Luftbild mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs (DOP20c - Befliegung 14.05.2025 © GeoBasis-DE/LfL 2025, dl-de/by-2-0, Daten verändert)



Übersichtslageplan (Kartengrundlage: Web)

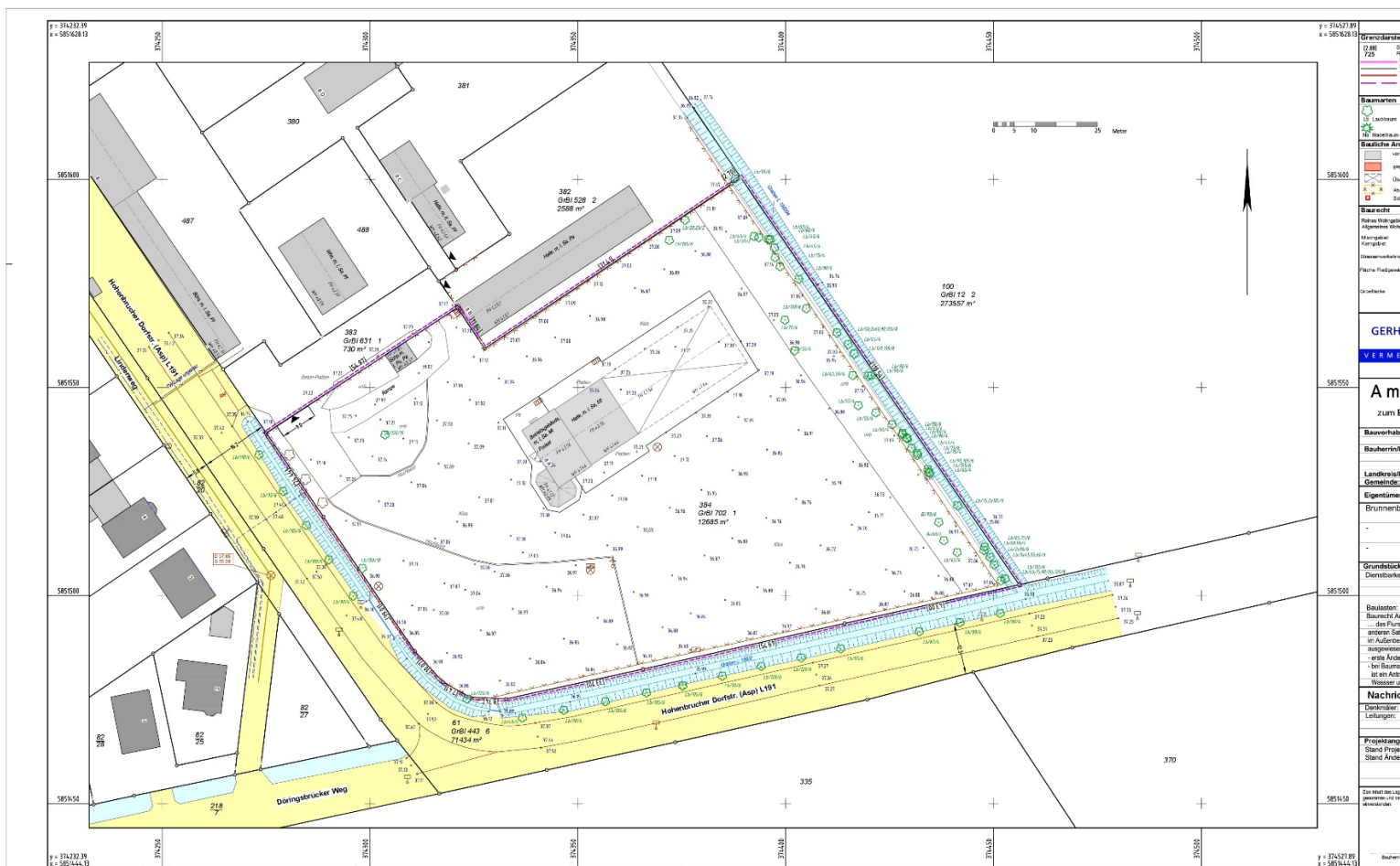
## Stadt Kremmen Landkreis Oberhavel

### Flächennutzungsplan Planzeichnung Ortsteil Hohenbruch

#### Feststellungsexemplar

- Der Flächennutzungsplan besteht aus
- Planzeichnung in zwei Blättern (Blatt 1 nördlicher Teil und Blatt 2 südlicher Teil)
  - Planzeichnung Ortsteile in sieben Blättern

Maßstab: 1 : 5.000



Amtlicher Lageplan des Vermessungsbüros Schech mit örtlicher Aufnahme vom 14.03.2023 (Planunterlage für den Bebauungsplan)