

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :JaAmt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :BauamtDatum Drucksache-Nr.:01-179-2025
20.11.2025

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	04.12.2025					
OBR Kremen	09.12.2025					
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2025					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 59 "Spargelhof" im OT Kremen der Stadt Kremen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ der Stadt Kremen 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 Kremen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ in der Fassung der 1. Änderung vom November 2025, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ in der Fassung vom November 2025 (siehe Anlage 3) wird gebilligt.

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

Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
-----------------	---------------	---------	-----------	--------------

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

eingebraht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
 Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 17.07.2025 die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den am 03.11.2016 als Satzung beschlossenen und mit Bekanntmachung vom 30.11.2016 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ beschlossen. Planungsziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines geplanten Restaurant-Gebäudes einschließlich Terrassen und Außenbereich. Dazu ist eine Erweiterung der für das Baugebiet MD 3 festgelegten Baugrenzen erforderlich. Die Änderung wurde zum Anlass genommen, Freibewirtschaftungsflächen im Einzelfall auch an anderer Stelle als bisher geregelt zuzulassen, falls eine Verträglichkeit mit den benachbarten Wohnnutzungen gewährleistet ist.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Spargelhof“ erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung der Planungsunterlagen im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Auslegung der Planungsunterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen. Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom November 2025 gemäß dem vorhergehenden Abwägungsbeschluss berücksichtigt.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde 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 der Fassung der 1. Änderung vom November 2025 in Kraft.

Anlagen

- Abwägungsvorlage zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Spargelhof“
- Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ in der Fassung der 1. Änderung vom November 2025 (A3)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ in der Fassung der 1. Änderung vom November 2025

gez. Artymiak
Leiter Bauamt der Stadt Kremmen