

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :JaAmt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :BauamtDatum Drucksache-Nr.:01-4-2026
28.01.2026

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	09.02.2026					
OBR Kremmen	16.02.2026					
Stadtverordnetenversammlung	19.02.2026					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich "Luchsiedlung" im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen

Beschlussvorlage

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Luchsiedlung" im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Luchsiedlung" im Ortsteil Kremmen in der Fassung vom Januar 2026 als Satzung.
3. Die Begründung zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Luchsiedlung" im Ortsteil Kremmen in der Fassung vom Januar 2026 wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ in der Satzungsfassung vom Januar 2026 mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, sind ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

eingebracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat auf öffentlicher Sitzung am 10.04.2025 den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im Ortsteil Kremmen gefasst. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Bei der so genannten „Luchsiedlung“ handelt es sich um einen historisch gewachsenen „Wohnplatz“ rund 800 m nordwestlich des historischen Stadtkerns der Stadt Kremmen. Mit dem Begriff „Wohnplatz“ werden Siedlungen und Siedlungsteile erfasst, die weder den Status eines Ortsteils gemäß § 45 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg besitzen, noch als Gemeindeteil in der Hauptsatzung der Kommunen benannt werden. Für den im Zusammenhang bebauten Siedlungskern im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einem Gewicht vorhanden ist, soll durch die Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Entwurfsfassung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im OT Kremmen der Stadt Kremmen mit dem Stand vom Oktober 2025 wurde von der Stadtverordnetenversammlung auf öffentlicher Sitzung am 20.11.2025 gebilligt und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Entwurfsfassung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“, bestehend aus der Begründung, dem Textteil der Satzung und dem Lageplan zu § 1 der Satzung mit Stand Oktober 2025, in der Zeit vom 16.12.2025 bis einschließlich 26.01.2026 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen, Am Markt 1 (Eingang Mühlenstraße 1), 16766 Kremmen, Bauamt (Zimmer 302), während der Dienststunden öffentlich ausgelegt und zur Einsicht bereitgehalten.

Mit Schreiben vom 21. November 2025 wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie 7 Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfsfassung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im OT Kremmen der Stadt Kremmen aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 23. Dezember 2025.

18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung, die in die Abwägung gemäß der Anlage eingestellt werden. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Die Ergebnisse der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen werden in der Satzungsfassung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich der „Luchsiedlung“ im Ortsteil Kremmen (Stand Januar2026) gemäß der Anlage berücksichtigt.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Begründung mit Textteil der Satzung, Stand Januar 2026
- Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) zu § 1 der Satzung, Stand: Januar 2026

gez. Artymiak
Leiter Bauamt