

TOP:

Beschlussvorlage  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-6-2026  
28.01.2026

Beratungsfolge

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

Betreff:

Beratung und Beschluss: Grundsatzbeschluss zur Ergänzungssatzung "Beetzer Dorfstraße" im Ortsteil Beetz der Stadt Kremen zu einer möglichen Befreiung gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) einer festgesetzten Baulinie.

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt, dass die Ergänzungssatzung „Beetzer Dorfstraße“ von den zeichnerischen Festsetzungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden darf.

Speziell handelt es sich um die Befreiung von einer zeichnerisch festgesetzten Baulinie. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 528 und 529 der Flur 2 in der Gemarkung Beetz.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

einggebracht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....  
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

#### Problembeschreibung/Begründung

Für die Bauung der freien Außenbereichsfläche, die an den im Zusammenhang bebaute Ortsteil anschließt, wurde eine Ergänzungssatzung „Beetzer Dorfstraße“ erarbeitet. Die Satzung ist bereits in Kraft getreten. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wurde am 12.12.2024 beschlossen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung (Teilfläche B und C) konnten bislang nicht vermarktet werden. Grund ist der ursprüngliche Planungsgedanke zur Errichtung eines Doppelhauses auf den beiden Teilflächen. Dies ist aktuell bedingt durch die festgesetzte Baulinie, da dadurch auf/an dieser Linie ein Gebäude errichtet werden muss.

Für die mögliche Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus ist es notwendig von der Baulinie zu befreien, sodass die Teilfläche attraktiver für die Bebauung und die Vermarktung vorangetrieben wird.

Gemäß § 31 Absatz 2 BauGB kann die Satzung von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und nach Nummer 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit [...] die Befreiung erfordern oder 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen, da weiterhin eine einreihige Bebauung der Beetzer Dorfstraße (nördlich) vollzogen wird. Zudem ist dies städtebaulich vertretbar, da die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird und weiterhin Baugrenzen bestehen. Zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind ebenso Gründe des Wohls der Allgemeinheit betroffen, weshalb eine Befreiung zulässig ist. Zugleich ist die Befreiung, unter Würdigung nachbarlicher Interessen, mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Zu einer Befreiung kommt es dann, wenn beide Grundstücke/Teilflächen verkauft sind und die Befreiung im Bauantragsverfahren beantragt wird, um ein Einfamilienwohnhaus zu errichten.

Der Beschluss hat keine finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Kremmen.

#### Anlagen:

1. Auszug Planzeichnung Ergänzungssatzung „Beetzer Dorfstraße“
2. Auszug Brandenburg-Viewer mit Liegenschaftskataster
3. Auszug Ausschreibung der Teilfläche B der Stadt Kremmen
4. Auszug Ausschreibung der Teilfläche C der Stadt Kremmen

gez. Artymiak  
Leiter Bauamt