

**Antrag auf Zustimmung der Gemeinde
(§ 246e BauGB i.V.m. § 36a BauGB)
zum Bauvorhaben
„Einfamilienhäuser Am Steinberg“
Stadt Kremmen OT Staffelde**

Antragstellerin

Rhinland Agrargesellschaft Kremmen mbH
vertreten durch Prokurist Malte Voigts
Groß-Ziethener Weg 2
16766 Kremmen

Tel. 033055-2080
Mobil 0171-9743129
Fax 033055-70334
malte.voigts@rhinland.de

Antragsfläche

Flurstück 175 teilweise, Flur 14, Gemarkung Staffelde,
Größe ca. 3.250 m²

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Antragsfläche.

Antragsgegenstand

Es wird um Zustimmung der Stadt Kremmen gemäß § 246e BauGB (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau) zur Errichtung von maximal 6 Einfamilienhäusern auf der an die Straße „Am Steinberg“ angrenzenden Antragsfläche entsprechend der folgenden im Anhang beigefügten Unterlagen ersucht:

- Anlage 1 - Plandarstellung zur Bebauungskonzeption,
- Anlage 2 - Textliche Erläuterungen.

Anwendung von § 246e BauGB

Die Voraussetzungen zur Anwendung von § 246e BauGB (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau) sind wie folgt erfüllt:

- Das Vorhaben dient der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude [§ 246e Abs. 1 Nr. 1 BauGB].
- Die Antragsfläche steht im räumlichen Zusammenhang mit Flächen, die nach § 30 Abs. 1, Abs. 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind [§ 246e Abs. 3 BauGB].

Sofern die Gemeinde die Prüfung des Antrags hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen in Aussicht stellt, verpflichtet sich die Antragstellerin, eine überschlägige Prüfung auf voraussichtliche zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen vorzunehmen und im Falle der Erforderlichkeit eine Strategische Umweltprüfung nach den §§ 38 bis 46 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - durchzuführen. [§ 246e Abs. 1 Satz 2 BauGB].

Kremmen, den

.....

(Antragstellerin)

Anlagen Anlage 1 - Plandarstellung zur Bebauungskonzeption
 Anlage 2 - Textliche Erläuterungen

Anlage 1

Plandarstellung zur Bebauungskonzeption

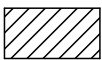
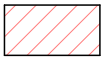


Stadt Kremmen OT Staffelde

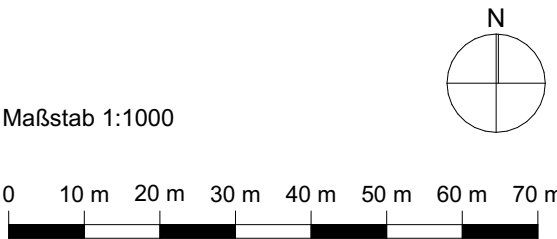
Antrag auf Zustimmung der Gemeinde
(§ 246e BauGB i.V.m. § 36a BauGB)

"Einfamilienhäuser Am Steinberg"

Legende

-  gemischte Baufläche laut FNP
-  Wohnbaufläche laut FNP
-  Grenze des Antragbereichs

Antragsbereich	Flurstück 175 teilweise, Flur 14, Gemarkung Staffelde
Gesamtfläche	ca 3.250 m²
Grundstücksanzahl	maximal 6 Grundstücke
Grundstücksgrößen	mindestens 525 m²



Antragssteller Rhinland Agrargesellschaft Kremmen mbH Groß-Ziethener Weg 2 16766 Kremmen	Plangrundlage (Quelle) Geobasisdaten Brandenburgviewer (Download vom 27.11.2025)
Planverfasser Dipl.-Ing. Georg Lahr-Eigen Architekten + Stadtplaner Motzstraße 59 10777 Berlin	Stand: 01.12.2025

Anlage 2

Erläuterungen zum Vorhaben

Ausgangslage

Die Antragsfläche liegt im Osten des Ortsteils Staffelde der Stadt Kremmen und umfasst einen über etwa 105 m Länge an die Straße Am Steinberg grenzenden, 30 m tiefen Streifen des Flurstücks 175 der Flur 14, Gemarkung Staffelde.

Das Flurstück 175 wird zurzeit im nördlichen Teil als Reitplatz genutzt und ist im Übrigen bislang unbebaut. Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen ist das Flurstück 175 als Teil von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Norden grenzt die Antragsfläche an die Einfamilienhausbebauung auf den Flurstücken 176, 177 und 178, für welche Baugenehmigungen auf Grundlage des Vorbescheids 06095/2021 vom 22.04.2022 erteilt worden sind. Das Einfamilienhaus auf dem Flurstück 177 befindet sich zurzeit noch im Bau. Die Grundstücke am Wolfslaker Weg - einschließlich der Flurstücke 176, 177 und 178 - sowie ein kleiner Teil der Antragsfläche sind im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen als Teil von Gemischten Bauflächen dargestellt.

Auf der Ostseite der Straße Am Steinberg befindet sich der Antragsfläche gegenüberliegend das Einfamilienhausgebiet „Am Steinberg“, das auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 4 „Am Steinberg“ bis auf wenige Parzellen vollständig bebaut ist. Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Fläche als Reines Wohngebiet dargestellt.

Die Antragsfläche liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten (z.B. Natur- und Landschaftsschutz, Wasserschutz oder Hochwasserschutz). In der Umgebung existieren keine Ausweisungen von Natura 2000-Gebieten (Schutzgebiete nach EU-Recht, die dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dienen). Innerhalb der Antragsfläche befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Biotope. Auf der Fläche und deren näherer Umgebung befinden sich keine Baudenkmale und sind keine Bodendenkmale bekannt. Des Weiteren liegen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodenbelastungen (Altlasten) und von Kampfmitteln vor.

Geplante Bebauung

Die etwa 3.250 m² große Antragsfläche soll in maximal 6 Grundstücke parzelliert und in Anlehnung an die Bauweise und das Maß der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung mit Einfamilienhäusern bebaut werden (Einzelhäuser mit Erd- und Dachgeschoss; GRZ ca. 0,25 bis 0,3).

Die Grundstücksbreite an der Straßenfront soll etwa 17,5 m und die Grundstückstiefe 30,0 m betragen. Damit ergeben sich überwiegend Grundstücksgrößen von etwa 525 m². Das nördlichste Grundstück wird über eine Größe von etwa 625 m² verfügen.

An der Straße Am Steinberg sollen die neuen Gebäude die Bauflucht des Einfamilienhauses auf dem Flurstück 178 aufnehmen (ca. 5 m Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze). Dieser Abstand entspricht dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 „Am Steinberg“ auch auf der östlichen Straßenseite festgesetzten Abstand der vorderen Baugrenze.

Rückwärtig soll ein mindestens 10,0 m tiefer Gartenbereich von Bebauung freigehalten werden.

Die geplante Bebauung bildet damit im Zusammenhang mit der umgebenden Bestandsbebauung ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild.

Die Erschließung der nicht überplanten Teile des Flurstücks 175 bleibt auch nach Errichtung der geplanten Bebauung über das Flurstück 179 (Am alten Sportplatz) gesichert.

Kremmen, den

.....

(Antragstellerin)