

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :JaAmt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :BauamtDatum Drucksache-Nr.:01-78-2026
01.09.2026

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	17.09.2026					
OBR Beetz						
Stadtverordnetenversammlung	24.09.2026					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kremen für eine Teilfläche im Ortsteil Beetz

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kremen für eine Teilfläche im Ortsteil Beetz. Die Änderungsfläche umfasst eine Teilfläche der nördlich der Beetzer Landstraße, in Überlagerung mit der Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, rückwärtig dargestellten Privaten Grünflächen (Gartenland, Obstgarten, Grabeland).
2. Planungsziel ist eine Zurücknahme der überlagernden Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die rückwärtigen Gartenflächen der Grundstücke Beetzer Dorfstraße 167 – 170. Damit sollen auf den betreffenden Flächen die im Rahmen der privaten Gartennutzung üblichen baulichen Anlagen ermöglicht werden.
3. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird 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	

eingebracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr C. Artymiak.....
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen werden die im Westen der Dorflage Beetz und nördlich der Beetzer Dorfstraße zwischen der Bebauung entlang der Beetzer Dorfstraße und dem nördlich verlaufenden Graben gelegenen Gartenflächen in Überlagerung der Darstellung als Private Grünflächen (Gartenland, Obstgarten, Grabeland) als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die überlagernde Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft resultiert aus dem Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan für die seinerzeit amtsangehörige Gemeinde Beetz, dessen Entwicklungsziele bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 beibehalten wurden, soweit sie der Neuplanung nicht entgegenstanden. Zielstellung der Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft war die Entwicklung und ökologische Aufwertung der Flächen unter Einbeziehung der angrenzenden Niederungs- und Feuchtflächen.

Bei den Änderungsflächen handelt es sich um rückwärtige, private Gartenflächen der straßenseitigen Wohnbebauung. Durch die überlagernde Darstellung der Privaten Grünflächen (Gartenland, Obstgarten, Grabeland) als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird die Errichtung von genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen nicht zugelassen, da für Flächen im Außenbereich, mit Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplans eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll für die betreffenden Flächen die im Rahmen der privaten Gartennutzung üblichen baulichen Anlagen ermöglicht werden, sofern keine anderen bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen.

Mit der vorgesehenen Änderung werden die Grundzüge der Flächennutzungsplanung für das gesamte Stadtgebiet nicht berührt. Die Planänderung kann daher gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen, mit der damit verbundenen Zeit- und Kostenersparnis.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und von dem Umweltbericht abgesehen. Zudem kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Es kann der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden oder wahlweise eine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Vorgesehen ist ein Verzicht auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren sowie eine Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Anlagen:

- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen für den Ortsteil Beetz mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereichs
- Luftbild mit Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans