Stadt Kremmen

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum
27.10.2026

Drucksache-Nr.:01-112-2026

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	12.11.2026					
OBR Hohenbruch	17.11.2026					
Stadtverordnetenversammlung	19.11.2026					

Betreff:
Beratung und Beschluss: Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Albrechtshof" im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen billigt die Entwurfsfassung der Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Albrechtshof" im OT Hohenbruch vom August 2026, bestehend aus dem Textteil der Satzung, dem Lageplan zu § 1 der Satzung und der Begründung.

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 20.11.2025 den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Albrechtshof" im Ortsteil Hohenbruch gefasst.

Mit Aufstellung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Albrechtshof" im Ortsteil Hohenbruch wird dem Wunsch des Ortsbeirates Hohenbruch entsprochen, die 1998 in Kraft getretene Außenbereichssatzung für den Gemeindeteil „Albrechtshof" der seinerzeit amtsangehörigen Gemeinde Hohenbruch an die zwischenzeitlich veränderten Siedlungsstrukturen anzupassen.

Eine Änderung der bestehenden Satzung nicht möglich, da aufgrund von § 243 BauGB i.V.m. § 233 BauGB ein Änderungsverfahren für dieses Verfahren nach den Vorschriften des BauGB-MaßnahmenG nicht fortgeführt werden kann.

Für den zusammenhängend bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, kann gemäß §35 Abs. 6 BauGB durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zudem wird durch die Satzung bestimmt, 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.

Dadurch besteht im Einzelfall die Möglichkeit einer Zulassung von nicht privilegieren Vorhaben durch das Bauordnungsamt des Landkreises Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde. Die Anwendung des Absatzes 4 des § 35 BauGB bleibt von der Satzung unberührt.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sind gegeben:

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Von der frühzeitigen Beteiligung wird abgesehen.

Bei der vorliegenden Planung soll die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen, da eine Eingrenzung auf die „betroffene Öffentlichkeit " unter Berücksichtigung der berührten Anzahl von Grundstücken sowie der sonstigen öffentlichen Belange nicht abschließend möglich ist. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Anlagen:

(1) Textteil der Satzung, Entwurf August 2026
(2) Lageplan (Maßstab 1 : 1.500) zu § 1 der Satzung, Entwurf August 2026
(3) Begründung, Entwurf August 2026

gez. Artymiak
Leiter Bauamt der Stadt Kremmen