Stadt Kremmen

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum
17.11.2026

Drucksache-Nr.:01-133-2026

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	03.12.2026					
OBR Hohenbruch	09.12.2026					
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2026					

Betreff:
Beratung und Beschluss: Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 95 "Gewerbegebiet Hohenbruch" im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß den Anlagen (siehe Anlage 1 und 2).

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" in der Fassung vom Oktober 2026, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 3) als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" in der Fassung vom Oktober 2026 (siehe Anlage 4) wird gebilligt.

4. Der Satzungsbeschluss sowie Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Bebauungsplan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt 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 C. Artymiak

.....
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10. April 2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" im Ortsteil Hohenbruch beschlossen. Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Nutzung des Betriebsgrundstückes im Rahmen der Wiedernutzbarmachung von Flächen und unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Der ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstandort wird seit langer Zeit gewerblich genutzt und ist im Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Durchführung eines zweistufigen Beteiligungsverfahrens.

Im Bebauungsplanverfahren erfolgte eine Schalluntersuchung, eine Altlastenuntersuchung sowie eine Orientierende Untersuchung zum Vorkommen besonders geschützter Tierarten. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und stehen der Planung nicht entgegen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungs-plan in der Satzungsfassung vom Oktober 2026 gemäß dem vorhergehenden Abwägungsbeschluss berücksichtigt.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begrün-dung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungs-plan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" vom Oktober 2026 in Kraft.

Anlagen:

- Abwägungsvorlage zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" (Zwischenabwägung)
- Abwägungsvorlage zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch"
- Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" in der Satzungsfassung vom Oktober 2026 (A3)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" in der Satzungsfassung vom Oktober 2026

gez. Artymiak
Leiter Bauamt der Stadt Kremmen