

TOP: 6

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes :Bauamt
Amt
Beratungsfolge

Datum Drucksache-Nr.:01-37-2025
26.05.2025

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss	10.06.2025			0	0	0
Stadtverordnetenversammlung	17.06.2025					
OBR Sommerfeld	26.05.2025					

Betreff:

**Beratung und Empfehlung: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 80
"Bahnhofstraße" im OT Sommerfeld der Stadt Kremen**

Inhalt

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt die Neu-aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“ vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage (siehe Anlage 1).
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremen beschließt entsprechend dem Abwägungsergebnis gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom Mai 2025 (siehe Anlage 2) als Satzung.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“ in der Fassung vom Mai 2025 (siehe Anlage 3) wird gebilligt.
5. 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
-------------------	---------------------

eingbracht durch :Bürgermeister
Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
Vorsitzende/r der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 14.11.2024 die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den am 22.05.2023 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Planungsziel ist die Zulassung einer Bebauung mit Einzelhäusern innerhalb der festgelegten Baugrenzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ erfolgte unter Anwendung von § 13b BauGB 2021 zur zeitlich befristeten Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Eine Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans ist gemäß Hinweis des Landkreises Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde aufgrund des Wegfalls der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB nicht möglich. Mit der beabsichtigten Änderung ist für den Bebauungsplan gemäß Hinweis des Landkreises Oberhavel eine Neuaufstellung mit Umweltprüfung erforderlich und es ist der Begründung ein Umweltbericht beizufügen.

Abweichend von der vorgesehenen Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und mit einem einstufigen Beteiligungsverfahren erfolgte daher eine Neuaufstellung des Bebauungsplans unter Einarbeitung der vorgesehenen Änderung mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Durchführung eines zweistufigen Beteiligungsverfahrens („Regelverfahren“).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung der Entwurfsfassung vom Januar 2025 im Internet sowie öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 17.02.2025 bis einschließlich 03.03.2025, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.01.2025.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung der Entwurfsfassung vom März 2025 im Internet sowie öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 08.04.2025 bis einschließlich 08.05.2025, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.03.2025.

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 Bebauungsplan in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom Mai 2025 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 Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsvorlage zum Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB

Anlage 2: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“ Mai 2025 (A3)

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“, Mai 2025

gez. Artymiak

Leiter Bauamt

.....

.....