

TOP: 5

Vorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen
Federführendes Amt :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-211-2022
17.11.2022

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
OBR Kremmen	28.11.2022			0	0	0

Betreff:

Beratung und Empfehlung: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 81 "Seeweg" im OT Kremmen der Stadt Kremmen

Inhalt

Der Ortsbeirat Kremmen empfiehlt:

1. nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 81 „Seeweg“ vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage (siehe Anlage 1).
2. entsprechend dem Abwägungsergebnis gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 81 „Seeweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom Oktober 2022 (siehe Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 „Seeweg“ mit Stand Oktober 2022 (siehe Anlage 3) 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. :9	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
----------------	---------------	---------	-----------	--------------

Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage
-------------------	---------------------

eingebracht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Herr Christoph Artymiak

.....
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 17.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 „Seeweg“ im Ortsteil Kremmen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen. Planungsziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine einreihige Bebauung mit Einzelhäusern im Rahmen der Nachverdichtung des Siedlungsbandes entlang des Seeweges.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans vom Oktober 2021 wurde mit Beschluss vom 17.02.2022 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 10.03.2022 bis einschließlich 11.04.2022, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 21.02.2022 mit Fristsetzung bis zum 25.03.2022.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungsplan in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom Oktober 2022 gemäß dem vorhergehenden Abwägungsbeschluss berücksichtigt.

Aufgrund der Biotopeigenschaft von Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde mit der Behördenbeteiligung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG vom gesetzlichen Biotopschutz gestellt und ein entsprechendes Kompensationskonzept zur Umsiedlung der gesetzlich geschützten Heidenelken-Grasnelkenflur vorgelegt.

Der Bescheid der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zur Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG vom gesetzlichen Biotopschutz liegt mit Schreiben vom 28.10.2022 vor.

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der neben dem grundhaften Ausbau des betroffenen Teilabschnittes des Seeweges auch eine Beteiligung an den Infrastrukturfolgekosten gemäß der Infrastrukturfolgekostenrichtlinie der Stadt Kremmen regelt.

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 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: 31.10.2022)

Anlage 2: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 81 „Seeweg“ Oktober 2022 (A3)

Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 „Seeweg“, Oktober 2022

gez. Artymiak
Leiter Bauamt

.....

.....