

TOP: 13**Beschlussvorlage**
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Federführendes Amt :Bauamt

Datum

04.08.2021

Drucksache-Nr.:01-124-2021

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss	11.08.2021			0	0	0
Stadtverordnetenversammlung	19.08.2021			0	0	0

Betreff:

Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 82 "Am Gutsfeld" im Ortsteil Flatow der Stadt Kremmen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Am Gutsfeld“ im Ortsteil Flatow der Stadt Kremmen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 43 – 68; 131 – 137 und 139 - 150 der Flur 7 in der Gemarkung Flatow. Zusätzlich werden die Flurstücke 69 und 158 („Am Gutsfeld“) der gleichen Flur und Gemarkung teilweise einbezogen.
Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ortsbildtypischen Wohnbebauung sowie einer zentralen Grün- und Freifläche im südwestlichen Anschluss an die Ortslage Flatow geschaffen werden.
2. Das Verfahren soll gemäß § 13b BauGB 2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.
3. 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. :19	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
-----------------	---------------	---------	-----------	--------------

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

eingbracht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Wießner

.....
 Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Der Stadt Kremmen liegt ein Antrag des Grundstückseigentümers bzw. Bevollmächtigten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die in Rede stehenden Flächen vor.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt rund 32.427 m² einschließlich der in den Geltungsbereich einbezogenen inneren Erschließungsflächen „Am Gutsfeld“. Die Erschließung des Plangebietes ist durch den Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Tietzower Straße“ (Flurstück 426, Flur 7, Gemarkung Flatow) gewährleistet.

Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich und sind nicht nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entwickelbar. Mit der BauGB Novelle vom 14. Juni 2021 besteht zeitlich befristet bis zum 31. Dezember 2022 die Möglichkeit, Außenbereichsflächen, für die eine Wohnnutzung vorgesehen ist und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einzubeziehen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13b BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind im vorliegenden Fall gegeben.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Kremmen vom November 2020 sind die Flächen als Wohnbauflächen (Baufläche F 1) und als private Grünflächen (Gartenland, Obstgarten, Grabeland) dargestellt. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist damit mit Inkrafttreten des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung gegeben.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans nach §13b BauGB beabsichtigte städtebauliche Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen erfolgt außerhalb der Innenentwicklung unter Inanspruchnahme der „Eigenentwicklungsoption“ gemäß Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR. Demnach sind die festgesetzten Wohnsiedlungsflächen auf die, der Stadt Kremmen im Zeitraum von 10 Jahren zur Verfügung stehende „Eigenentwicklungsoption“ in Höhe von 7,7 ha anzurechnen.

Der Eigentümer bzw. Bevollmächtigte erklärt sich bereit, die Planungskosten für den Bebauungsplan sowie sämtliche mit dem Bebauungsplan entstehenden Kosten zu tragen.

Anlagen:

- Ausschnitt aus dem digitalen Liegenschaftskatster mit Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs
- Digitales Orthophoto mit Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs
- Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Kremmen vom November 2020

gez. Enrico Wießner

Leiter Bauamt

Finanzielle Auswirkungen		
haushaltsmäßige Berührung: ja		keine haushaltsmäßige Berührung
Mittel stehen zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in	

	Höhe von: _____ Euro	
HH-Jahr: 2021 _____		Produktkonto Ergebnishaushalt: _____ —
Kosten: _____		Produktkonto Finanzhaushalt: _____ Investitionsmaßnahme: _____ —

.....

.....

