

# TOP:

**Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

**Federführendes Amt** :Bauamt

Datum

03.08.2020

Drucksache-Nr.:01-142-2020

## Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
BUWA						
Stadtverordnetenversammlung						

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Aufstellung einer Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Kastanienweg" im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen und Billigung der Entwurfsfassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegungsbeschluss)**

Beschlussvorlage

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt die Aufstellung einer Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Kastanienweg“ im OT Hohenbruch.
2. Der Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Kastanienweg“ im OT Hohenbruch ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Entwurf zu einer Außenbereichsatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Kastanienweg“ im OT Hohenbruch vom Juli 2020 (Satzungsentwurf und Begründung) wird gebilligt und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes und der Begründung für die Dauer eines Monats durchzuführen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

## Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

eingbracht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter :Herr E. Wießner

.....  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

#### **Problembeschreibung/Begründung**

Der isoliert im Freiraum gelegene und nicht an vorhandene Siedlungsgebiete angebundene bebaute Bereich um den Kastanienweg im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen ist städtebaulich als Splittersiedlung einzustufen, deren Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 7 als Beeinträchtigung öffentlicher Belange einer Zulassung nicht privilegierter Vorhaben grundsätzlich entgegensteht.

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 entgegengehalten werden kann, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

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 der Satzung sind nach derzeitigem Stand gegeben:

1. Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Mit derzeit neun zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Es erfolgt keine Erweiterung der bebauten Bereiche in den angrenzenden Freiraum. Die mögliche Umnutzung von Wochenendhausbebauung zu Wohnen ist von untergeordnetem Gewicht (derzeit zwei zu Erholungszwecken genutzte Gebäude).
2. Es werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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 Auslegung 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.

gez. E. Wießner  
Bauamtsleiter

**Anlagen:**

Begründung, Stand: Juli 2020

Satzungsentwurf, Stand: Juli 2020

Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) zu § 1 der Satzung

.....

.....