

TOP: 6**Beschlussvorlage**
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-90-2018

Federführendes Amt :Bauamt

27.11.2018

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat						
Bau- und Wirtschaftsausschuss	11.12.2018					
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2018					

Betreff:

Beratung und Beschluss: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" im Ortsteil Kremmen (Aufstellungsbeschluss)

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes auf dem Grundstück Gemarkung Kremmen, Flur 3, Flurstück 66 teilweise.

Die vorgesehene Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Flurkartenauszug. Der Geltungsbereich umfasst rund 0,44 ha.

2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Spielplatz Amalienfelde" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

4. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
----------	-------------	-----

Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja.....	Nein.....	Enthalt.....
-----------------	---------------	---------	-----------	--------------

Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....
-------------------------	--------------------------------------

eingbracht durch :Bürgermeister
 Bearbeiter :Frau Tamms

.....
 Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadt Kremmen plant im Gemeindeteil Amalienfelde die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes mit einer Größe von rund 2.000 m². Der vorgesehene Standort befindet sich auf einer im Eigentum der Stadt befindlichen Fläche südöstlich des Siedlungsgebietes Eichenweg (Gemarkung Kremmen, Flur 3, Flurstück 66). Für den Spielplatz liegt eine Vorentwurfsplanung vom 05.02.2018 vor (birke zimmermann landschaftsarchitekten). Gemäß Hinweis des Landkreises Oberhavel ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Spielplatzes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächen befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde, sind aber nach derzeitiger Einschätzung nach § 13 a Absatz 1 BauGB durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung entwicklungsfähig. Das Verfahren soll daher nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben.

Gemäß § 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Davon soll bei der vorliegenden Planung Gebrauch gemacht werden. Die Auslegung soll 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.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung zu geben.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen sind die Flächen als Private Grünflächen (Gartenland, Obergarten, Grabeland) und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Zugang zum geplanten Spielplatz erfolgt über den vom Eichenweg zwischen den Grundstücken Eichenweg Nr. 19 und Nr. 15 nach Süden abzweigenden Stichweg, der Bestandteil des Straßenflurstückes ist (Gemarkung Kremmen, Flur 3, Flurstück 40). Der Stichweg sowie das daran anschließende Flurstück 66 wird gemäß Luftbilddauswertung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen zum Erreichen der südlich gelegenen Landwirtschaftsflächen genutzt (Gemarkung Schwante, Flur 1). Mit dem Bebauungsplan ist vorgesehen, die bestehende Wegeverbindung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" und Zugang zum geplanten Spielplatz planungsrechtlich zu sichern.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzbestände sollen soweit wie möglich erhalten werden. Zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität bei der Umsetzung der Planung sowie zur Gewährleistung von möglicherweise erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vorgesehen, die westliche Teilfläche des Flurstücks 66 vollständig als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" festzusetzen.

Anlagen

Anlage 1: Ausschnitt aus der Topographischen Karte in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte mit Eintragung des vorgesehenen Geltungsbereiches für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung
Ausschnitt aus dem digitalen Orthophoto (DOP 20) in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der Lage des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Anlage 2: Konzeptionsplanung (Vorentwurf) vom 05.02.2018 (birke zimmermann landschaftsarchitekten)

Finanzielle Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen? Ja

Gesamtkosten der Maßnahmen: 8.800 €

Finanzierung

Eigenanteil : €

Haushaltsbelastung : €

Veranschlagung :

mit : €

Produktsachkonto :

im Ergebnishaushalt :

Jährliche Folgekosten : €

Objektbezogene

Einnahmen (Zuschüsse) : €

jährlich :

im Finanzhaushalt

51101.54310000

51101.74310000

[Handwritten signature]

Anlage 1

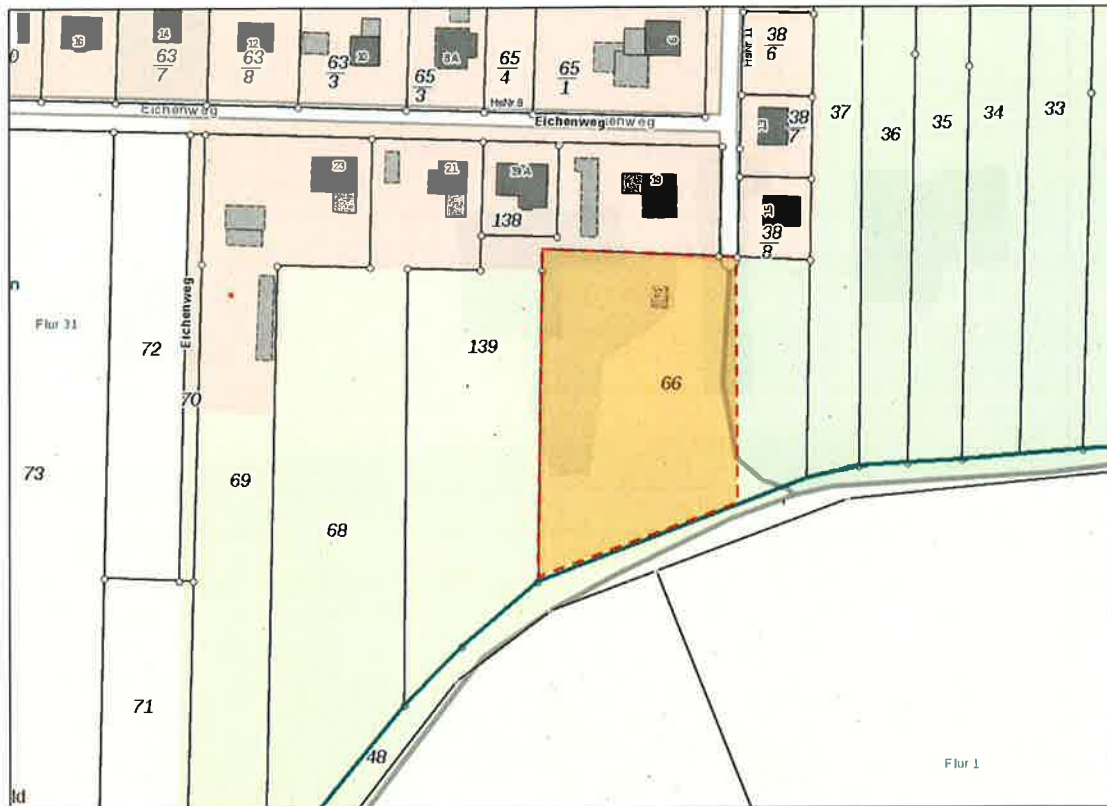


Abb. 1: Ausschnitt aus der Topographischen Karte (DTK 10) in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte mit Eintragung des vorgesehenen Geltungsbereiches für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Quelle: brandenburg-viewer 2018)

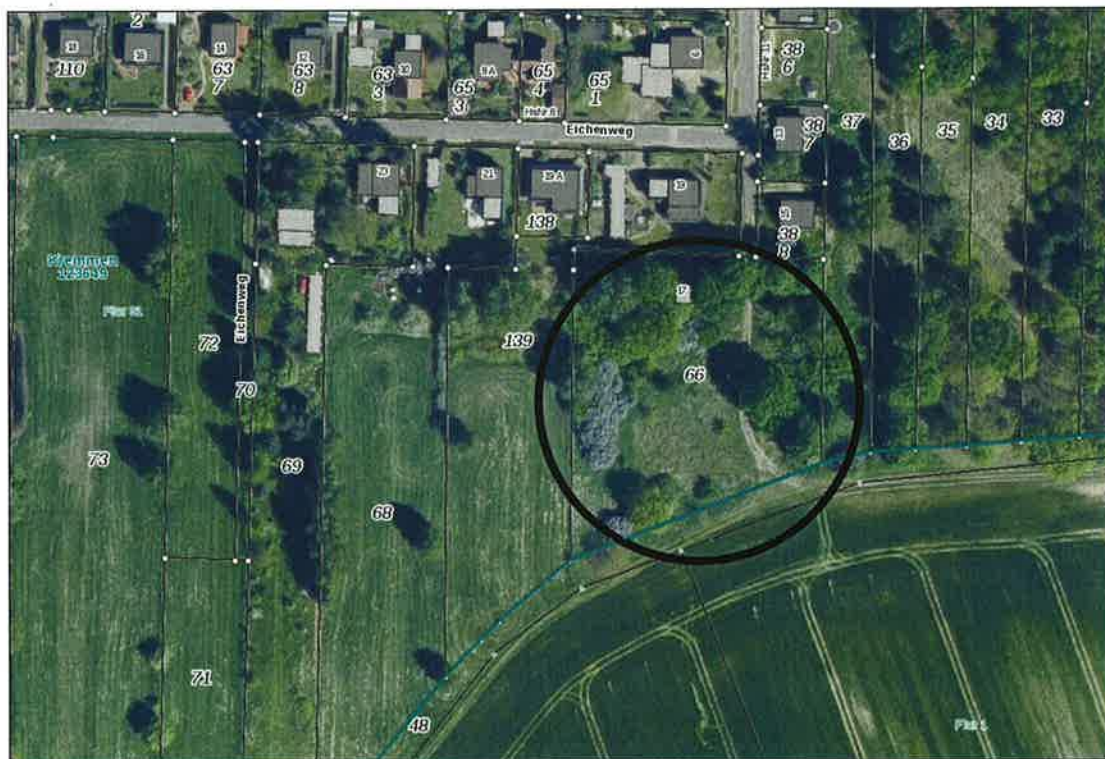


Abb. 2: Ausschnitt aus dem digitalen Orthophoto (DOP 20) in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung der Lage des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (Quelle: brandenburg-viewer 2018)

Anlage 2

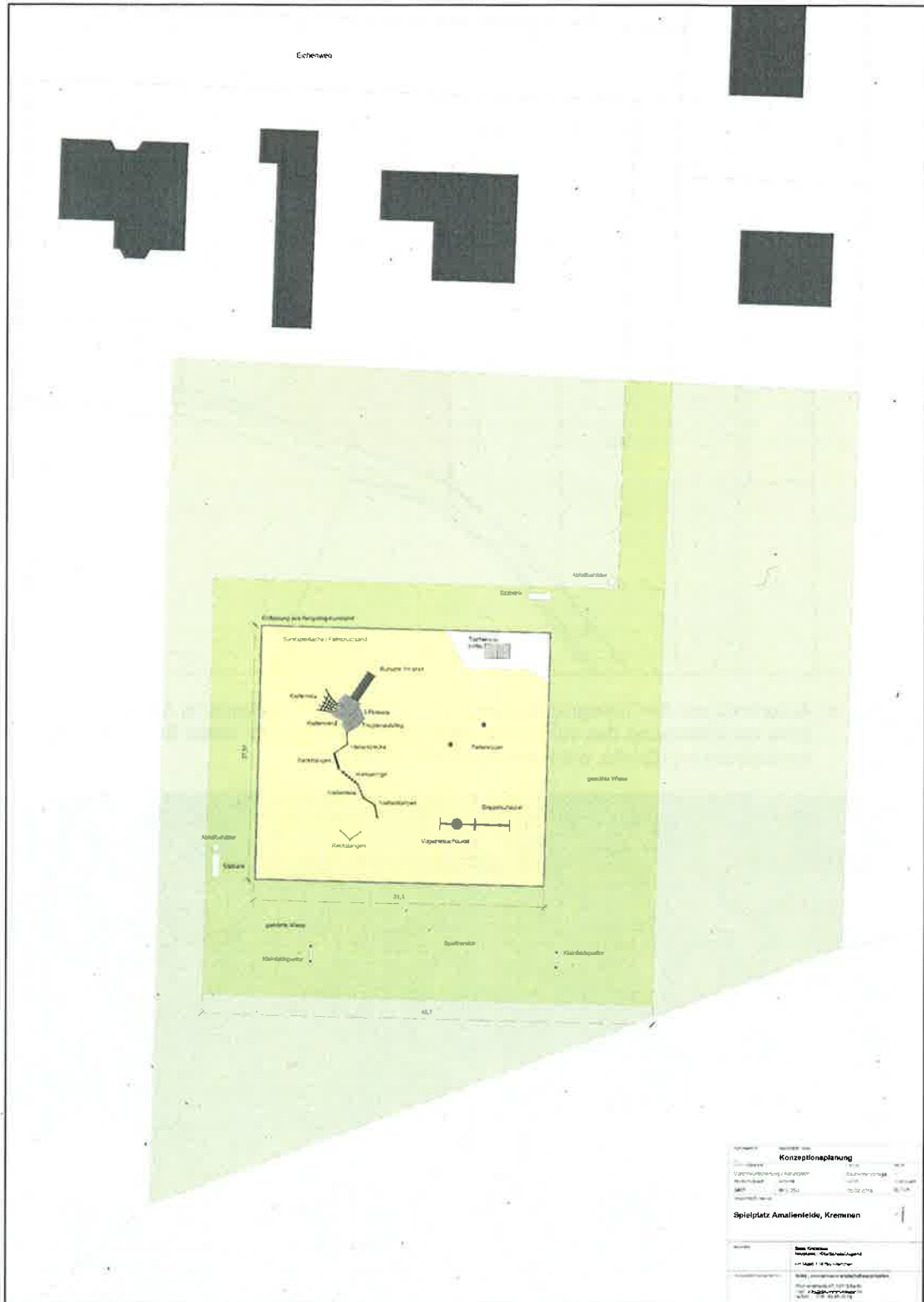


Abb. 3: Konzeptionsplanung (Vorentwurf) vom 05.02.2018 (birke zimmermann landschaftsarchitekten)